

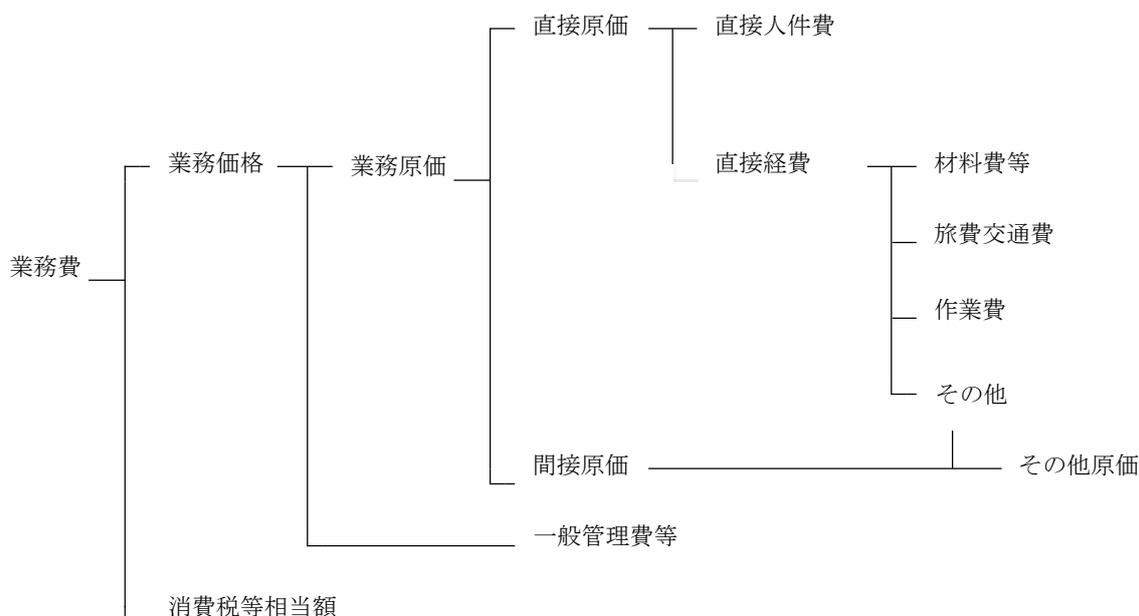
用地調査等業務費積算基準

第1 適用範囲

- 1 この用地調査等業務費積算基準（以下「用地積算基準」という。）は、中部地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う建物、工作物等（以下「建物等」という。）の調査、補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等」という。）を別途定める用地調査等業務共通仕様書によって、請負又は委託に付す場合の業務費を積算するときに適用する。
- 2 用地調査等の業務範囲は次のとおりとする。
 - 1 第4 共通
 - 2 第5 権利調査
 - 3 第6 建物等の調査
 - 4 第7 営業その他の調査
 - 5 第8 予備調査
 - 6 第9 移転工法案の検討
 - 7 第10 再算定業務
 - 8 第11 土地評価
 - 9 第12 消費税等調査
 - 10 第13 事業認定申請図書等の作成
 - 11 第14 裁決申請図書等の作成
 - 12 第15 明渡裁決申立図書等の作成
 - 13 第16 地盤変動影響調査等
- 3 第5 権利調査のうち1資料調査、2資料調査を単独で発注する場合の作業計画等及び4登記簿等交付手数料に関する積算については、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書(昭和46年3月5日付け建設省技調発第25号)及び設計業務等標準積算基準書(参考資料)(平成13年3月26日付け国官技第48号)に基づくものとする。
- 4 この用地積算基準により難しい特殊なものについては、別途該当する資料等を準用して行うことができるものとする。

第2 業務費の構成

この用地積算基準による業務費の構成は、原則として、次によるものとする。



第3 業務費の内容及び積算

1 直接原価

直接原価は、直接人件費及び直接経費に区分して積算するものとし、積算の方法等は次によるものとする。

(1) 直接人件費

イ 直接人件費は、用地調査等業務に従事する技術者の人件費で、その基準日額は、原則として国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」によるものとする。

ただし、これによりがたい特別の事情がある場合には、その理由を明確にして、別途の基準単価を使用することができるものとする。

ロ 補正率の取扱い

各区分における単位当たりの直接人件費積算のための補正率の取扱いは、原則として次に例示する方法によるものとする。この場合の計上人員（歩掛）は、小数点以下第3位を切捨てとする。

なお、規定された規模補正を超える場合又は難易補正により難い場合においては、見積を徴収するものとする。

（例示）木造建物A（表6-5）の場合

職 種	（ 基 準 値 ）	補 正 率	（ 補 正 値 ）
	規 模		規 模
	70 m ² 以上 130 m ² 未満		200 m ² 以上 300 m ² 未満
技 師 A	0. 6 8	1. 8 0	1. 2 2
技 師 B	2. 0 8	1. 8 0	3. 7 4
技 師 C	1. 4 2	1. 8 0	2. 5 5
技 師 D	0. 1 3	1. 8 0	0. 2 3

注 補正率は、表6-6で定める率である。

(2) 直接経費

イ 材料費等（第5権利調査のうち1資料調査、2資料調査を単独で発注する場合の作業計画等及び4登記簿等交付手数料以外の業務）

材料費等は、用地調査等業務を実施するに当たって必要な材料等の費用とし、補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）第7条に定める完成業務原価報告書科目のうちトレース印刷費（図面、報告書等の成果物作成のためのトレース、浄書等及び印刷、陽画焼付、製本、写真代）及び消耗品費（用紙、ファイル、フィルム等の購入費）であって、次の式によって得た額を計上するものとする。

この場合の計上額は、1円未満を切捨てとする。

材料費等＝直接人件費×7パーセント

ロ 旅費交通費

宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、ロー1を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、ロー2を原則適用する。ただし、現地条件等によりロー1、ロー2によりがたい場合は、設計業務等標準積算基準書（参考資料）第1編総則第2章積算基準第1節積算基準1-3-3（以下「1-3-3」という。）を適用する。

ロー1 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴わない業務の場合）

用地調査等業務については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれているため、別途計上しない。

同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費
用地調査等業務	直接人件費の1.91パーセント

注1 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

ロー 2 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

1) 旅費の率を用いた積算

用地調査等業務については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。
往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれていないため、別途計上する。
同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費
用地調査等業務	直接人件費の2.29パーセント

注1 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

2) 率を用いた場合の日当・宿泊料の積算

用地調査等業務については、定められた係数（下記表を参照）に延べ宿泊日数及び滞在日数を乗じた額を、日当・宿泊料として積算すること。
往復旅行時間に係る直接人件費については含まれていないため、別途計上する。
同一業務の中で、測量業務の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	日当・宿泊料（千円）
用地調査等業務	6.1X

X：延べ宿泊日数及び滞在日数（休日補正日数は除く）

3) 往復旅行時間にかかる直接人件費

往復旅行時間にかかる直接人件費が必要な場合は、上記1)、2)には含まれていないため、別途計上すること。

なお、往復旅行時間に係る直接人件費を計上する場合は、その旨特記仕様書等に明示するものとする。

第5権利調査のうち1資料調査、2資料調査を単独で発注する場合の作業計画等及び4登記簿等交付手数料においては、連絡車（ライトバン）運転費は、標準歩掛の機械経費率等含まれているため、別途計上しない。

ハ 作業費

用地調査等業務を実施するに当たって、掘削、樹木の伐採、保安要員等が特に必要と認められる場合には、別途、見積を徴収するものとする。

2 その他原価

その他原価は、間接原価及び直接経費（積上計上するものを除く）からなる。

なお、間接原価は、当該業務担当部署の事務職員の人件費及び福利厚生費、水道光熱費、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）等の経費とする。

また、主に現場の施設や設備に対する熱中症対策に関する費用については、対策の妥当性を確認の上、積み上げ計上を行うものとする。積み上げ計上を行う場合は、熱中症対策費用（当該業務に従事する技術者に対する費用）と重複がないことを確認するものとする。

3 一般管理費等

業務を処理する建設コンサルタント等における経費等のうち直接原価、間接原価以外の経費。一般管理費等は、一般管理費及び付加利益よりなる。

(1) 一般管理費

一般管理費は、建設コンサルタント等の当該業務担当部署以外の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等を含む。

(2) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する建設コンサルタント等を継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、役員賞与金、内部保留金、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

4 業務委託料の積算

(1) 業務委託料の積算方式

業務委託料は、次の方式により積算する。

業務委託料 = (業務価格) + (消費税等相当額)

$$= \{[(直接人件費) + (直接経費) + (その他原価)] + (一般管理費等)\} \times \{1 + (消費税等税率)\}$$

(2) 各構成要素の算定

イ 直接人件費

直接人件費は、設計業務等に従事する技術者の人件費とする。なお、名称およびその基準日額は別途定める。

ロ 直接経費

直接経費は、第3業務費の内容及び積算 1 直接原価 (2) の各項目について必要額を積算するものとする。

第3業務費の内容及び積算 1 直接原価 (2) の各項目以外の必要額については、その他原価として計上する。

ハ その他原価

その他原価は、次式により算定した額の範囲内とする。

$$(その他原価) = (直接人件費) \times \alpha / (1 - \alpha)$$

ただし、 α は、業務原価 (直接経費の積上計上分を除く) に占めるその他原価の割合であり、35 パーセントとする。

ニ 一般管理費等

一般管理費等は、次式により算定した額の範囲内とする。

$$(一般管理費等) = (業務原価) \times \beta / (1 - \beta)$$

ただし、 β は、業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35 パーセントとする。

ホ 消費税等相当額

消費税等相当額は、業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額とする。

$$消費税等相当額 = \{[(直接人件費) + (直接経費) + (その他原価)] + (一般管理費等)\} \times (消費税等税率)$$

5 履行期間の算定

履行期間の算定は、次式を参考に決定する。なお、履行期間に端数が生じる場合は、小数第1位以下切上げるものとする。また、各必要日数 (W) は小数第3位 (小数第4位以下切捨て) まで算出するものとする。

$$\text{履行期間} = \frac{\text{必要内業日数}(W1) \times \text{不稼働係数} + \text{必要外業日数}(W2) \times \text{不稼働係数} + \text{その他}}{\text{班編成数}}$$

(1) 必要内外業日数 (W_i) の算出

必要内外業日数の算出は、次式による技術者別の作業日数の合計値を比較し、最大となる日数を標準とする。

$$W_i = \Sigma (\text{各区分ごとの単位当たり技術者別内(外)業所要日数} \times \text{補正率} \times \text{対象数量})$$

(2) 不稼働係数

不稼働係数は、国土交通省が公表する設計業務等標準積算基準書 (参考資料) 第1編 総則第2章積算基準 第1節積算基準 1-2 履行期間の算定(1)の内業の不稼働係数によるものとする。

(3) その他

イ 必要内外業期間内に下記の期間が含まれる場合は、その日数を加算するものとする。

年末年始・・・12/29～1/3 6日間

夏期休暇・・・8/14～8/16 3日間

ロ その他業務履行上必要な日数については、準備、後片付け及び成果品の検定に要する日数並びに現地立入りの状況等を考慮し、別途加算するものとする。

6 設計変更の積算

業務の設計変更は、官積算書を基にして次式により算出する。

$$\text{業務価格} = \text{変更官積算業務価格} \times \frac{\text{直前の請負額}}{\text{直前の官積算額}} \\ (\text{落札率を乗じた額})$$

$$\text{変更業務委託料} = \text{業務価格} \times (1 + \text{消費税等税率}) \\ (\text{落札率を乗じた額})$$

注1 変更官積算業務価格は、官単位、官経費をもとに当初設計と同一方法により積算する。

注2 直前の請負額、直前の官積算額は、消費税等相当額を含んだ額とする。

7 設計等における数値の扱い

(1) 設計単価等の扱い

設計に使用する単価は、消費税抜きで積算するものとする。交通運賃等の内税で表示されている単価については、次式により求めた単価とする。

$$(\text{設計に使用する単価}) = (\text{内税単価}) \div (1 + \text{消費税等税率})$$

なお、算出された単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

(2) 端数処理等の方法

イ 単価（単価表及び内訳書の各構成要素の単価）

単価に端数が生じる場合は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

ロ 金額

各構成要素の金額（設計数量×単価）は、1円単位（1円未満切捨て）とする。

ハ 歩掛

歩掛を補正する際の端数は、小数第2位（小数第3位以下切捨て）とする。

ニ 単価表の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ホ 内訳書の合計金額

原則として、端数処理は行わない。

ヘ 経費を算出する際の係数

経費を算出する際の係数（ $\alpha / (1 - \alpha)$ など）の端数は、パーセント表示の小数第2位（小数第3位四捨五入）まで算出する。

ト 業務価格の端数処理

業務価格は、原則として10,000円単位とする。10,000円単位での調整は一般管理費等で行う。なお、複数の諸経費又は一般管理費等を用いる場合であっても、各々の諸経費又は一般管理費等で端数整理（10,000円単位で切捨て。）するものとする。

(3) 設計数量表示単位

イ 設計数量の表示単位及び数値は、別表「設計数量表示単位一覧表」のとおりとする。

ロ 設計数量が設計表示単位に満たない場合は、有効数字1桁（有効数字2桁目四捨五入）の数量を設計表示単位とする。

ハ 「設計数量表示単位一覧表」以外の工種について設計表示単位を定める必要が生じた場合は、同表及び業務内容等を勘案して適正に定めるものとする。

ニ 設計計上数量は、算出された数量を設計表示単位に四捨五入して求めるものとする。

ホ 設計数量の表示単位及び数値の適用は各細別毎を原則とし、工種・種別は「1式」を原則とする。

ヘ 設計表示数値に満たない設計変更は契約変更の対象としないものとする。

8 その他

(1) 作業区分

本歩掛の作業区分は、調査外業（調査）、調査内業（図面等）及び算定とする。

イ 調査外業は、建物等の現地での調査及び官公庁その他関係する機関において諸調査を行うことをいう。

ロ 調査内業は、調査外業における結果を基に図面、調査書の作成及び補償額又は費用負担額の算定に必要となる諸数量の計算等の作業を行うことをいう。

ハ 算定は、調査内業の結果を基に各種単価の記入及び補償額、費用負担額等の計算並びに成果品の整理製本等の作業を行うことをいう。

(2) 職種の表示

用地積算基準の歩掛表に表示する職種は、第5権利調査のうち1資料調査、2資料調査を単独で発注する場合の作業計画等及び4登記簿等交付手数料を除き、次のとおりとする。

職 種 名	表 示 職 種
主 任 技 師	主 任 技 師
技 師 (A)	技 師 A
技 師 (B)	技 師 B
技 師 (C)	技 師 C
技 術 員	技 師 D

(3) 予定価格の算定の適用年月

労務等その他単価は、入札書提出期限日の月における最新単価を適用する。

(4) 地物による分類

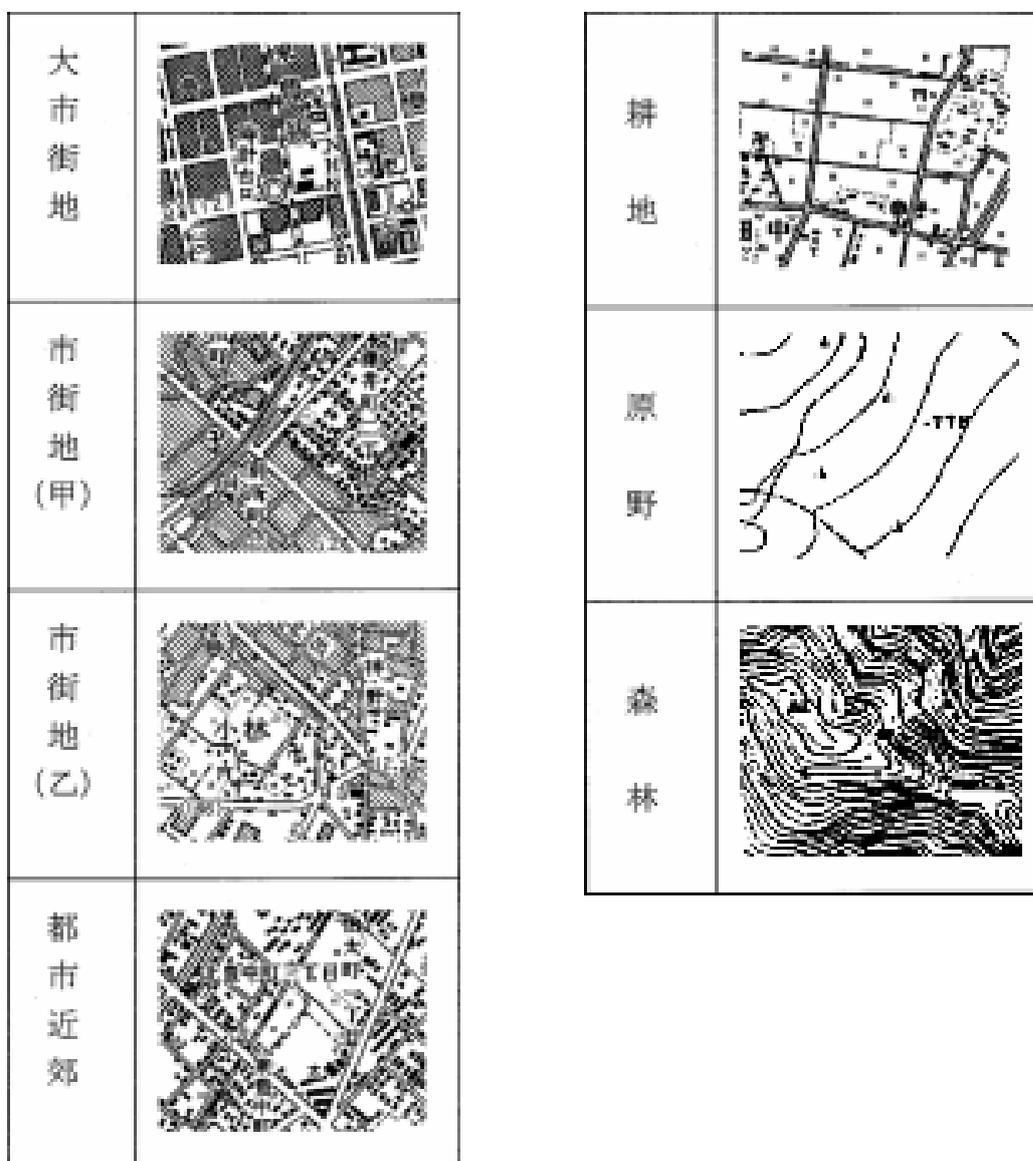
設計業務等標準積算基準書に基づく地物による分類は、次のとおりとする。

分類	地域の状況	摘要
大市街地	人口約 100 万人以上の大都市の中心部 (家屋密集度 90%程度)	別 図 参 照
市街地(甲)	人口約 50 万人以上の大都市の中心部 (家屋密集度 80%程度)	
市街地(乙)	上記以外の都市部 (家屋密集度 60%程度)	
都市近郊	都市に接続している家屋の散在している地域 (家屋密集度 40%程度)	
耕地	耕地及びこれに類似した所で農地でなくともこの中に含む	
原野	木が少なく視通のよい所	
森林	木が多く視通の悪いところ	

[備考]

- 1 業務対象区域の状況に著しい差異があるため、本表の分類の一に該当しない場合においては、当該対象区域を本表に適合する分類毎に分割して、本表を適用するものとする。
- 2 家屋密集の査定に当たっては、道路及び水路の用に供されている土地を除くものとする。

(別図)



第4 共通

1 打合せ協議

用地調査等業務の実施に際して行う打合せ協議の直接人件費の積算は、表4-1により行うものとする。
 なお、用地測量業務と用地調査等業務を合併して積算し発注する場合、用地測量業務に係る打合せ協議に要する費用は、国土交通省の定める設計業務等標準積算基準書によるものとする（以下各業務区分において同じ。）。

表4-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業			備 考
				業 務 着手時	中間 打合せ	成果物 納入時	
打合せ協議	業 務	—	主任技師	0.50	0.50	0.50	中間打合せ 1回当たり
			技 師 A	0.50	0.50	0.50	
			技 師 B	0.50	0.50	0.50	

注1 打合せ協議には、打合せ記録簿の作成時間及び移動時間（片道所要時間 1 時間程度以内）を含むものとする。

注2 中間打合せの回数は、各業務区分に記載の標準回数を基本とし、必要に応じて、中間打合せ回数を増減して計上するものとする。

注3 複数の業務区分（例：第6建物等の調査と第7営業その他の調査など）の業務を同時に発注する場合は、各業務区分の中間打合せ回数をそれぞれ計上するものとする。

注4 計上する中間打合せは、発注者及び受注者の双方において打合せを行う必要があると判断され、（主任）監督員と、主任担当者を含む担当技術者又は業務従事者によって対面方式により行われるものに限る。

2 作業計画の策定

用地調査等業務の実施に伴う作業計画書の作成に要する直接人件費の積算は、表4-2により行うものとする。

表4-2

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
作業計画書の作成	業 務	—	主任技師 技 師 A	0.38 人 0.38 人	

第5 権利調査

1 資料調査

表5-1に示す種目の業務費の積算の取扱いについては、設計業務等標準積算基準書により行うものとする。

表5-1

種 目	備 考
打 合 せ 協 議	この種目の直接人件費の積算歩掛、変化率については設計業務等標準積算基準書 第1編 測量業務 第2章 測量業務標準歩掛第7節 用地測量（以下「測量業務標準歩掛」という。）を適用する。（各種目にかかる材料費、機械経費の率においても同様。）
作 業 計 画	
現 地 踏 査	
公 図 等 の 転 写	
地 積 測 量 図 転 写	
公 図 等 転 写 連 続 図 作 成	
土 地 の 登 記 記 録 調 査	
建 物 の 登 記 記 録 調 査	
権 利 者 確 認 調 査（当初）	
権 利 者 確 認 調 査（追跡）	

2 資料調査を単独で発注する場合の作業計画等

資料調査を単独で発注する場合は、「作業計画」及び「打合せ協議（当初）」を計上し、「打合せ協議（中間）」は必要に応じて計上するものとする。これに要する直接人件費の積算は、表5-2によるものとする。

表5-2

種 目	標 準 作 業 量	内外 業 別	測量主 任技師	測 量 技 師	測 量 技師補	小 計	合 計	備 考
作 業 計 画	1 業務当り	内	0.16	0.22	0.22	0.60	0.60 人	
打合せ協議 (当初)	1 回	—	0.50	0.50	—	1.00	1.00 人	
〃 (中間)	当 り	—	—	0.50	0.50	1.00	1.00 人	

注 「打合せ協議 (成果品納入時)」及び「現地踏査」は計上しないものとする。

3 土地利用履歴等調査

(1) 打合せ協議

中間打合せの回数は、第1段階調査後の1回、第2段階調査を実施する場合は2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

(2) 法令関係資料の調査

法令関係資料の調査は、土壤汚染対策法等に基づく各種届出書類等を閲覧により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-3により行うものとする。

表5-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
法令関係資料 の調査	10,000 m ²	—	技 師 A	1.07	—	—	1.07 人	
			技 師 B	1.07	0.69	—	1.76 人	
			技 師 C	—	0.69	—	0.69 人	

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

表5-4

地 域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕地・森林	原 野
変 化 率	+1.00	+0.80	+0.50	+0.30	0	-0.30

注 変化率の積算は、設計業務等標準積算基準書第1章第1節1-4-2変化率の積算を適用する。

(3) 現況利用調査

現況利用調査は、土地の現況や土壤が汚染される可能性が高い用途に供されているか等を確認するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-5により行うものとする。

表5-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
現況利用調査	10,000 m ²	—	技 師 A	0.55	—	—	0.55 人	
			技 師 B	0.55	0.59	—	1.14 人	
			技 師 C	0.55	0.59	—	1.14 人	

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

(4) 聞き取り等調査（自治体）

聞き取り等調査（自治体）は、都道府県又は土壤汚染対策法施行令（平成14年政令第336号）第8条に規定する市の環境部局及び地元自治体に対して、土壤汚染等に関する情報について聞き取り等調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-6により行うものとする。

表5-6

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
聞き取り等調査（自治体）	機 関	—	技 師 A	0.38	—	—	0.38 人	
			技 師 B	0.38	0.46	—	0.84 人	
			技 師 C	0.38	0.46	—	0.84 人	

(5) 登記履歴調査・住宅地図等調査

登記履歴調査・住宅地図等調査は、過去に遡り土地の所有者等や工場の業種等を登記記録、住宅地図・航空写真等により調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-7により行うものとする。

表5-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
登記履歴調査・住宅地図等調査	10,000 m ²	—	技 師 B	1.27	0.82	—	2.09 人	
			技 師 C	1.27	0.82	—	2.09 人	

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

(6) 地形図等調査

地形図等調査は、旧版地形図等により、土地の形質変更の状況を調査するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-8により行うものとする。

表5-8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
地形図等調査	10,000 m ²	—	技 師 B	0.77	—	—	0.77 人	
			技 師 C	0.77	1.20	—	1.97 人	

注 調査区域の地域によって表5-4の変化率表を適用するものとする。

(7) 聞き取り調査（地元精通者等）

聞き取り調査（地元精通者等）は、地元精通者等に対して、土壤汚染等に関する情報について聞き取り調査を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、表5-9により行うものとする。

表 5 - 9

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
聞き取り調査 (地元精通者 等)	10,000 m ²	—	技 師 A	0.86	—	—	0.86 人	
			技 師 B	0.86	0.59	—	1.45 人	
			技 師 C	—	0.59	—	0.59 人	

注 調査区域の地域によって表 5 - 4 の変化率表を適用するものとする。

(8) 報告書作成

報告書は、調査を行った結果を報告書様式及び図面等により作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 5 - 10 により行うものとする。

表 5 - 10

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
報告書作成	業 務	—	主任技師 技 師 A 技 師 B 技 師 C	0.45 人 0.65 人 1.01 人 1.14 人	

4 登記簿等交付手数料

登記簿等の交付手数料の積算は、表 5 - 11 により算出した数量に、登記手数料令（昭和 24 年 5 月 31 日政令第 140 号）第 2 条及び第 3 条に規定する手数料額に区分毎の数量を乗じて得た額の合計とし、次式により消費税等税率で割り戻した金額（1 円未満切捨て）を、直接経費として計上するものとする。

$$(\text{登記簿等交付手数料}) = (\text{手数料額}) \times (\text{数量}) \div (1 + \text{消費税等税率})$$

ただし、諸経費の対象とはしないものとする。

表 5 - 11

区 分	設計単位	予定数量	変更数量	摘 要
地図等及び土地所在図等の転写	枚	概 数	実績数量	成果物として交付を受けた書面の納付を受ける。
土地の登記記録調査	筆	概 数	実績数量	
建物の登記記録調査	戸	概 数	実績数量	
権利者確認調査	法人	概 数	実績数量	

地図等とは、地図、建物所在図又は地図に準ずる図面、土地所在図等とは土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面又は各階平面図をいう。

第6 建物等の調査

1 建物等の区分

建物等調査は、表6-1の区分によって行うものとする。

表6-1

区 分	区 分 の 細 目
建 物	木造建物の調査及び算定
	木造特殊建物の調査及び算定
	非木造建物の調査及び算定
工 作 物 等	機械設備の調査及び算定
	生産設備の調査及び算定
	附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定
	立竹木の調査及び算定
	庭園の調査及び算定
	墳墓等の調査及び算定
	墓地管理者等の調査

2 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

3 現地踏査

現地踏査は、用地調査等の着手に先立ち現地の概況を把握するもので（以下、各業務区分において同じ）、これに要する直接人件費の積算は、表6-2により行うものとする。

この場合において複数の業務区分を同一の業務として発注する場合（例：第6建物等の調査以外に第7営業その他の調査、第8予備調査等の同一発注を行う等）は、各業務区分の現地踏査費用をそれぞれ計上するものとする。（以下、各業務区分において同じ）

表6-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師	0.50 人	
			技 師 A	0.50 人	
			技 師 B	0.50 人	

4 建物の調査

建物調査を行う場合の木造建物、木造特殊建物及び非木造建物の判断基準は、表6-3によるものとする。

表6-3

区 分	判 断 基 準
木造建物[I]	以下のいずれかに該当する建物 <ul style="list-style-type: none"> 土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物
木造建物[II]	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物[I]に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物[III]	木造建物 [I] 及び木造建物 [II] 以外の建物
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物[I]	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくはコンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物[II]	非木造建物 [I] 以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）

(1) 木造建物の調査及び算定

木造建物の調査及び算定を行う場合の区分は、表6-4によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-5により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。

表6-4

区 分	判 断 基 準
木 造 建 物 A	専用住宅、併用住宅、店舗、医院、診療所、共同住宅（アパート）、寄宿舍、その他これらに類するもの
木 造 建 物 B	農家住宅、公衆浴場、劇場、映画館、旅館、病院、学校、その他これらに類するもの
木 造 建 物 C	工場、倉庫、車庫、体育館、畜舎、付属家、その他これらに類するもの ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取り扱うことが相当なものを除く

表6-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
木造建物A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.42	0.13	0.13	0.68 人	
			技 師 B	0.42	1.18	0.48	2.08 人	
			技 師 C	0.42	0.63	0.37	1.42 人	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13 人	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.47	0.14	0.15	0.76 人	
			技 師 B	0.47	1.40	0.32	2.19 人	
			技 師 C	0.47	0.94	0.38	1.79 人	
			技 師 D	—	—	0.13	0.13 人	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技 師 A	0.29	0.09	0.13	0.51 人	
			技 師 B	0.29	0.60	0.35	1.24 人	
			技 師 C	0.29	0.54	0.38	1.21 人	
			技 師 D	—	—	0.10	0.10 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-6の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿調査算定要領（平成24年3月30日付け国土用第50号土地・建設産業局地価調査課長通知。以下「石綿要領」という。）第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

表6-6

建 物 延べ面積	70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 450 m ² 未満	450 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40	3.00	4.00

1,000 m ² 以上
1,400 m ² 未満
5.30

(2) 木造特殊建物の調査及び算定

木造特殊建物の調査及び算定の直接人件費の積算は、表6-7により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。

表6-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	主任技師	0.70	0.47	0.22	1.39人	
			技師 A	0.70	0.25	—	0.95人	
			技師 B	0.70	1.63	0.59	2.92人	
			技師 C	—	2.10	0.46	2.56人	
			技師 D	—	—	0.22	0.22人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-8の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

表6-8

建 物 延べ面積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.50	4.70

(3) 非木造建物の調査及び算定

非木造建物の調査及び算定を行う場合は、表6-9の構造別区分及び表6-10の用途による区分によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-11により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。

表6-9

区 分	構 造
非木造建物A	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造のうち耐火被覆を行うもの（S耐火）
非木造建物B	鉄骨造（非木造建物Aを除く。）、軽量鉄骨造（鉄鋼系プレハブ工法により建築されている専用住宅・共同住宅を含む）
非木造建物C	コンクリートブロック造、石造、れんが造
非木造建物D	プレハブ造（非木造建物B及び木質系の専用住宅を除く）

表6-10

区 分	判 断 基 準	補 正 率
イ	店舗、事務所、病院、学校、マンション、アパート、住宅、その他これらに類するもの	1.0
ロ	劇場、映画館、公会堂、神社、仏閣、その他これらに類するもの	1.3
ハ	工場、倉庫、車庫、体育館、その他これらに類するもの。ただし、倉庫、車庫、付属家等で附帯工作物として取扱うことが相当なものを除く	0.7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
非木造建物A	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	1.08	0.58	0.38	2.04 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	1.08	3.60	—	4.68 人	
			技師 B	1.08	0.48	1.30	2.86 人	
			技師 C	—	2.54	1.39	3.93 人	
			技師 D	—	—	0.23	0.23 人	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.83	0.49	0.33	1.65 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	0.83	2.76	—	3.59 人	
			技師 B	0.83	0.41	1.10	2.34 人	
			技師 C	—	1.98	0.97	2.95 人	
			技師 D	—	—	0.21	0.21 人	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.82	0.37	0.37	1.56 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	0.82	2.18	—	3.00 人	
			技師 B	0.82	0.22	0.79	1.83 人	
			技師 C	—	1.90	1.00	2.90 人	
			技師 D	—	—	0.26	0.26 人	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	0.41	0.17	0.11	0.69 人	
			技師 B	0.41	1.10	0.34	1.85 人	
			技師 C	0.41	0.69	0.42	1.52 人	
			技師 D	—	—	0.18	0.18 人	

構造計算を行う場合

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
非木造建物A	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	1.08	0.58	0.38	2.04 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	1.08	11.43	—	12.51 人	
			技師 B	1.08	0.48	1.30	2.86 人	
			技師 C	—	2.54	1.39	3.93 人	
			技師 D	—	—	0.23	0.23 人	
非木造建物B	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.83	0.49	0.33	1.65 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	0.83	9.47	—	10.30 人	
			技師 B	0.83	0.41	1.10	2.34 人	
			技師 C	—	1.98	0.97	2.95 人	
			技師 D	—	—	0.21	0.21 人	
非木造建物C	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.82	0.37	0.37	1.56 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	0.82	7.17	—	7.99 人	
			技師 B	0.82	0.22	0.79	1.83 人	
			技師 C	—	1.90	1.00	2.90 人	
			技師 D	—	—	0.26	0.26 人	
非木造建物D	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	用途による 区分イの場合
			技師 A	0.41	1.52	0.11	2.04 人	
			技師 B	0.41	1.10	0.34	1.85 人	
			技師 C	0.41	0.69	0.42	1.52 人	
			技師 D	—	—	0.18	0.18 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-12の補正率表を適用するものとする。

ただし、非木造建物Dにあつては、木造建物の表6-6の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

表6-12

建 物 延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20	4.10

3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 21,000㎡未満
5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90

(4) 建物の見積

建物の見積とは、推定再建築費又は曳家移転料算定要領第2条第3項に係る曳家移転料を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる建物についての見積（部材等の見積を除く）の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-13によって行うものとする。

表6-13

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物の見積	棟	主任技師 技 師 A	—	—	0.28	0.28人	
			—	0.77	0.30	1.07人	

注 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(5) 石綿分析調査の依頼

石綿分析調査の依頼とは、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとする。

表6-14

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
石綿分析調査 の依頼	回	主任技師 技 師 A	0.16	—	0.10	0.26人	
			0.16	0.30	—	0.46人	

注1 本表は、専門機関が行う分析調査に要する費用は含んでいないため、必要な費用を別途計上するものとする。

注2 1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、表6-1に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

(6) 石綿除去処分の見積

石綿除去処分の見積とは、専門業者でなければ算定が困難と認められる石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

表6-15

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
石綿除去処分 の見積	回	主任技師 技 師 A	—	—	0.16	0.16人	
			—	0.24	0.27	0.51人	

注1 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注2 1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、表6-1に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

5 建物等の法令適合性の調査及び算定

建物の法令適合性の調査を行う対象法令を建築基準法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）、第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）とし、必要に応じ施設改善費用に係る運用益損失額の算定を行うもので、その区分は、表6-16によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-17により行うものとする。

表6-16

区 分	区 分 の 細 目
法令適合性調査(1)	木造建物（建築基準法第61条に該当する建築物）
法令適合性調査(2)	木造建物（建築基準法第35条、第61条に該当する建築物）
法令適合性調査(3)	木造建物・非木造建物（建築基準法第35条に該当する建築物）

表6-17

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
法令適合性調査(1) 木造建物	棟	—	技 師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技 師 B	—	0.43	0.18	0.61 人	
			技 師 C	—	0.43	—	0.43 人	
法令適合性調査(2) 木造建物	棟	—	技 師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技 師 B	—	1.18	0.43	1.61 人	
			技 師 C	—	1.12	—	1.12 人	
法令適合性調査(3) 木造建物・非木造建物	棟	—	技 師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技 師 B	—	0.75	0.31	1.06 人	
			技 師 C	—	0.68	—	0.68 人	

6 工作物の調査

(1) 機械設備

機械設備とは、原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接関わらない機械を主体とした排水処理施設等であって、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含むものをいう。(建築設備を除く。)

イ 機械設備の区分

機械設備の調査及び算定を行う場合は、表6-18の区分によるものとする。

区 分	判 断 基 準
機 械 設 備 A	設置面積(建物内以外で機械設備を設置してある面積を含む。)が 200 m ² 未満である全ての業種 この面積に、生産設備が設置されている面積を除く。
機 械 設 備 B	イ 製糸、製綿、合成繊維織物、毛織物、タオル製造、メリヤス製造、被服製造、染色等の繊維工業 ロ コンクリート・アスファルト(レディーミクスト工場)製品製造、建材製品製造、陶磁器製造、ガラス製品製造、瓦・煉瓦製造、砕石、研磨材製造等の窯業コンクリート工業 ハ 機械靴・鞆製造、なめし革製造、毛皮製品製造等の皮革製品製造業 ニ 製材・合板製造、家具製造、建具製造等の製材、木製品工業 ホ 石油類貯蔵販売、圧縮ガス・液化ガス製造等の危険物貯蔵・製造業 ヘ 製紙、紙加工品、紙製衛生品等の紙・紙加工工業 ト 鋳物、鍛造等の鋳鍛製造工業 チ 自動車整備工場
機 械 設 備 C	イ 一般印刷、グラビア印刷、金属印刷、写真製版、製本等の印刷・製本工業 ロ 金属工作機械、金属加工機械、産業機械、化学機械、土木建築機械等の機械、器具製造業 ハ 作業工具、鉄骨製造、プレス、ねじ・ばね、金属洋食器、金属建具・家具、メッキ、型加工等の金属製品工業 ニ 缶詰、清涼飲水、味噌醤油、酒類、菓子・パン、めん類製粉、冷凍品加工飼料、有機質肥料等の食料品工業 ホ アルミニウム合金、軽金属圧延、軽金属製品製造、電線、ダイカスト等の非鉄金属工業 ヘ プラスチック成形、楽器製造、玩具等のその他製造業
機 械 設 備 D	イ 塗料製造、医薬品、工業薬品、ゴム精製・製造、石油製品等の化学工業 ロ 高炉、電気炉、製鋼、圧延、引抜、各種精錬等の製鉄・製鋼等の工業 ハ 電動機、配電盤、電線器具、通信機器部品、電気音響機器、電子機器等の電気機械器具製造業 ニ 自動車部品、自動車車体、自動車製造、鉄道車輛部品、自転車製造、船舶製造、産業用運搬車輛製造等の輸送機械製造業 ホ 精密機械器具、計量器・測定器・試験機、写真機・同部品、時計・同部品、医療用器械器具、光学機械器具等の精密機械器具製造業 ヘ 上水道施設、簡易水道施設、下水道処理施設、火葬場、と殺場、廃棄物処理等

ロ 機械設備の調査及び算定

機械設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表6-19により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。

なお、直接人件費の積算に当たっては、次の事項に留意して行うものとする。

- (i) 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみでなく、配管、配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。
- (ii) 機械設備の高さは、3メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械施設本体の設置面積を加算するものとする。

表6-19

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
機 械 設 備 A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.44	0.14	0.40	0.98人	
			技師A	0.44	0.75	0.40	1.59人	
			技師B	0.44	0.93	—	1.37人	
			技師D	—	—	0.22	0.22人	
機 械 設 備 B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.94	0.42	0.60	1.96人	
			技師A	0.94	2.29	2.31	5.54人	
			技師B	0.94	2.76	—	3.70人	
			技師D	—	—	0.63	0.63人	
機 械 設 備 C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.18	0.42	0.60	2.20人	
			技師A	1.18	2.87	2.89	6.94人	
			技師B	1.18	3.45	—	4.63人	
			技師D	—	—	0.63	0.63人	
機 械 設 備 D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.35	0.42	0.60	2.37人	
			技師A	1.35	3.30	3.33	7.98人	
			技師B	1.35	3.97	—	5.32人	
			技師D	—	—	0.63	0.63人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-20の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

機械設備Aの場合

表6-20

機械設備の面積	100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満
補正率	0.80	1.00

機械設備B、C及びDの場合

機械設備の面積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上 40,000㎡未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

ハ 機械設備の見積

機械設備の見積とは、機器等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等ではなければ算定が困難と認められる機械等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-21によって行うものとする。

表6-21

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
機 械 設 備 の 見 積	台 (装 置)	主任技師 技 師 A	0.14	—	0.43	0.57 人	
			0.14	0.91	0.14	1.19 人	

注1 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（装置）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(2) 生産設備

生産設備とは、当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備をいう。

イ 生産設備の区分

生産設備の調査及び算定を行う場合は、表6-22の区分によるものとする。

表6-22

区 分	判 断 基 準
生産設備A	製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池（場）（ポンプ排水設備等を含む。）、牛、豚、鶏、その他の家畜の飼育又は調教施設等
生産設備B	営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む）、釣り堀、貯木場等
生産設備C	製品等の製造、育生、養殖又は営業に直接的には係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池（調整池及び沈殿池を含む）、駐車場、運動場等の厚生施設等
生産設備D	上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水層又は浄化槽、鉄塔、送電設備、飼育用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等

ロ 生産設備の調査及び算定

生産設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表6-23により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。なお、生産設備AからCまでの設備区域内に生産設備Dが存する場合には、生産設備Dは計上しないものとする。

表6-23

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
生 産 設 備 A	設 備 当 たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.10	0.10 人	
			技師 A	0.29	0.14	0.13	0.56 人	
			技師 B	0.29	0.71	0.43	1.43 人	
			技師 C	0.29	0.49	—	0.78 人	
			技師 D	—	—	0.15	0.15 人	
生 産 設 備 B	設 備 当 たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	
			技師 A	0.41	0.15	0.18	0.74 人	
			技師 B	0.41	0.88	0.46	1.75 人	
			技師 C	0.41	0.70	—	1.11 人	
			技師 D	—	—	0.19	0.19 人	
生 産 設 備 C	設 備 当 たり	設置面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	—	—	0.11	0.11 人	
			技師 A	0.21	0.15	0.16	0.52 人	
			技師 B	0.21	0.58	0.32	1.11 人	
			技師 C	0.21	0.48	—	0.69 人	
			技師 D	—	—	0.17	0.17 人	
生 産 設 備 D	設 備 当 たり	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	
			技師 A	0.13	0.09	0.09	0.31 人	
			技師 B	0.13	0.50	0.16	0.79 人	
			技師 C	0.13	0.21	—	0.34 人	
			技師 D	—	—	0.17	0.17 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-24の補正率表を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

表6-24

設 備 の 延 べ 面 積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 9,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.50

ハ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等なければ算定が困難と認められる設備等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-25によって行うものとする。

表6-25

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
生産設備の見積	台 (設備)	主任技師	0.23	—	0.36	0.59人	
		技師A	0.23	0.41	0.23	0.87人	

注1 類似する生産設備が複数あるときは、それらについては1台(設備)当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業(図面等)の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表歩掛は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(3) 附帯工作物(敷地内の立竹木を含む。)

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外の全てのものをいう。

イ 附帯工作物の区分

附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表6-26によるものとする。

表6-26

区 分	判 断 基 準
住宅敷地A	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が150㎡未満のもの
住宅敷地B	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が150㎡から200㎡程度のもの
住宅敷地C	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が200㎡から600㎡程度のもの
農家敷地A	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が600㎡から1,000㎡程度のもの
農家敷地B	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が1,000㎡以上のもの
工場等の敷地	工場、店舗、神社、仏閣等の敷地
独立工作物	独立看板、広告塔、野立木等

注1 住宅等の敷地であって600㎡以上の場合、農家敷地Aとし、農家住宅等の敷地であって600㎡未満のときは、住宅敷地Cとして取り扱うものとする。

注2 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

ロ 附帯工作物(敷地内の立竹木含む。)の調査及び算定

附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表6-27により行うものとする。ただし、第8の予備調査を行っているものについては、歩掛(調査外業、調査内業(図面等))を70パーセントに補正するものとする。

表6-27

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技師D	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師A	0.26	0.10	0.07	0.43人	
			技師B	0.26	—	0.39	0.65人	
			技師C	0.26	1.24	0.35	1.85人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師A	0.47	0.10	0.07	0.64人	
			技師B	0.47	—	0.61	1.08人	
			技師C	0.47	2.06	0.45	2.98人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.65	0.09	0.07	0.81人	
			技師B	0.65	—	0.88	1.53人	
			技師C	0.65	2.79	0.77	4.21人	
			技師D	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師A	0.91	0.19	0.13	1.23人	
			技師B	0.91	—	1.11	2.02人	
			技師C	0.91	3.90	1.01	5.82人	
			技師D	—	—	0.13	0.13人	
工場等の敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師A	0.41	0.23	0.22	0.86人	
			技師B	0.41	—	0.83	1.24人	
			技師C	0.41	2.30	0.42	3.13人	
			技師D	—	—	0.18	0.18人	
独立工作物	箇所		技師A	0.13	0.12	0.12	0.37人	
			技師B	0.13	—	0.21	0.34人	
			技師C	0.13	0.61	0.20	0.94人	
			技師D	—	—	0.15	0.15人	

注1 工場等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備及び建物外に設置されている機械設備及び墓地として計上した面積を控除した面積とする。

注2 工場等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-28の補正率表を適用するものとする。

注3 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

注4 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、石綿要領第6条に規定する分析調査を専門機関へ依頼するために必要な直接人件費の積算は、表6-14によって行うものとし、石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定するに当たり、専門業者から見積徴収するのに必要な直接人件費の積算は、表6-15によって行うものとする。

表6-28

敷地の面積	500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50	4.00	5.70	

12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 28,000㎡未満
7.80	10.40

ハ 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表6-29によって行うものとする。

表6-29

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
独立工作物の見積	箇所	技 師 A	—	0.09	0.35	0.44人	
		技 師 C	—	0.22	—	0.22人	

注1 類似する独立工作物が複数あるときは、それらについては1箇所当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表6-30の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-31により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = (\text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{1,000})$$

ただし、表6-30の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表6-30

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいい、次に掲げる種別により区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木（針葉樹及び広葉樹）、株物、玉物、生垣、特殊樹（観賞用竹を含む）をいう。</p> <p>①高木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>②株物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>③玉物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>④生垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p> <p>⑤特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷周りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>①木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>②草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生ものを除く。</p> <p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>①日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>②西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、柵の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生ものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するもの以外の多年生植物をいい、自然発生ものを除く。</p>
用 材 林	<p>ひのき、すぎ等の立木で、用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。</p>

薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で、薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
天然生林 (用材林・薪炭林)	用材林、薪炭林の区分に該当する立木のうち、取得等予定地に存する立木が次の①～③の要件を全て満たすものをいう。 ①林相が自生した立木であり、人為的な管理が見受けられない場合。 ②山林経営の実態等について、地元自治体、森林組合等で調査した結果、天然生林の取引が見受けられない場合。 ③登記されたあるいは明認方法が施された立木が存在しない場合。
収穫樹	A 果樹 りんご、みかん等の立木で、果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。 ①園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。 ②散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。 B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。
竹林	孟宗竹、真竹等で、竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木 (植木畑)	営業用樹木で、育苗管理している植木畑の苗木をいう。

表6-31

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
用材林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37 人	
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88 人	
			技師 D	0.23	—	0.15	0.38 人	
薪炭林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57 人	
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35 人	
			技師 D	0.36	—	0.15	0.51 人	
天然生林 (用材林・薪炭林)	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.02	0.02 人	
			技師 A	0.04	—	0.02	0.06 人	
			技師 B	0.09	0.06	—	0.15 人	
			技師 C	0.09	0.45	0.06	0.60 人	
収穫樹	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	釣り棚、囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 B	0.34	0.12	0.10	0.56 人	
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63 人	
			技師 D	0.34	—	0.21	0.55 人	
竹林	1,000 m ²	—	主任技師	—	—	0.04	0.04 人	
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33 人	
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75 人	
			技師 D	0.14	—	0.14	0.28 人	
苗木 (植木畑)	1,000 m ²	—	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の調査及び算定を含む。
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39 人	
			技師 D	0.50	—	0.06	0.56 人	

注 調査区域の地形等によって表6-32の補正を行うものとする。

表6-32

地形	判断基準	補正率
平坦地	平坦な土地	1.00
丘陵地	ゆるやかな起伏のある土地	1.00
傾斜地	かなり勾配のある土地	1.30
急傾斜地	急峻な土地（傾斜角度が概ね30°以上）	1.40

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美観が形成されているものをいい、その区分は表6-33によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表6-34により行うものとする。

表6-33

区 分	判 断 基 準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあつて史跡等の指定を受けているもの、又はこれに準ずると認められるもの
庭 園 B	上記A以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあつて庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美観が形成されていると認められるもの
庭 園 C	上記A及びB以外の庭園であつて、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美観が形成されていると認められるもの

表6-34

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
庭 園 A	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.88	0.12	0.12	1.12 人	
			技 師 B	0.88	1.00	0.75	2.63 人	
			技 師 C	0.88	1.93	0.75	3.56 人	
			技 師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 B	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.63	0.12	0.12	0.87 人	
			技 師 B	0.63	0.93	0.68	2.24 人	
			技 師 C	0.63	1.81	0.68	3.12 人	
			技 師 D	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 C	箇 所	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技 師 A	0.47	0.08	0.08	0.63 人	
			技 師 B	0.47	0.75	0.56	1.78 人	
			技 師 C	0.47	1.50	0.56	2.53 人	
			技 師 D	—	—	0.12	0.12 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表6-35の補正率表を適用するものとする。

注2 庭園の調査区域とした場合には、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

表6-35

設備の延べ面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90	5.20

5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 14,000 m ² 未満
8.70	12.00

(6) 墳墓等の調査及び算定

墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は表6-36によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表6-37により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = (\text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{10})$$

表6-36

区 分		判 断 基 準
寺院又は公営 (私営含む) 墳墓	墳 墓 A	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が3～4㎡程度のもの(10㎡当たり3画地程度)
	墳 墓 B	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5～2㎡程度のもの(10㎡当たり5画地程度)
	墳 墓 C	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が1.5㎡以下程度のもの(10㎡当たり7画地程度)
上記以外の墳墓	墳 墓 D	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり3基～5基程度あるもの
	墳 墓 E	墓地使用(祭祀)者の使用範囲が明確になっていないが、10㎡当たり7基程度あるもの

表6-37

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
墳 墓 A	10㎡	3画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.16	0.08	0.06	0.30人	
			技師B	0.16	0.27	0.33	0.76人	
			技師C	0.16	0.17	—	0.33人	
			技師D	—	—	0.16	0.16人	
墳 墓 B	10㎡	5画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.25	0.08	0.06	0.39人	
			技師B	0.25	0.46	0.56	1.27人	
			技師C	0.25	0.17	—	0.42人	
			技師D	—	—	0.27	0.27人	
墳 墓 C	10㎡	7画地程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.36	0.08	0.06	0.50人	
			技師B	0.36	0.65	0.78	1.79人	
			技師C	0.36	0.21	—	0.57人	
			技師D	—	—	0.38	0.38人	
墳 墓 D	10㎡	3～5基 (画地)程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.21	0.08	0.06	0.35人	
			技師B	0.21	0.37	0.45	1.03人	
			技師C	0.21	0.21	—	0.42人	
			技師D	—	—	0.22	0.22人	
墳 墓 E	10㎡	7基 (画地)程度	主任技師	—	—	0.05	0.05人	
			技師A	0.36	0.08	0.06	0.50人	
			技師B	0.36	0.65	0.78	1.79人	
			技師C	0.36	0.26	—	0.62人	
			技師D	—	—	0.38	0.38人	

注1 墳墓の調査及び算定は、墓石、墓誌等、カロート、石積、囲障(生垣を含む。)、立竹木、祭し料(甲祭料を含む。)等について行うものとする。

注2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、(7)墓地管理者等の調査で行うものとする。

(7) 墓地管理者等の調査

墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭祀）者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-38により行うものとする。

表6-38

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
墓地管理者等 調 査	使用者 (施主)	—	主任技師	—	0.02	—	0.02人	
			技師B	0.39	0.03	—	0.42人	
			技師C	0.39	0.19	—	0.58人	

7 建物等の残地移転要件の該当性の検討

工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、第9までにおいて「大規模工場等」という。）以外の建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要となる、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（第9移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-39により行うものとする。

表6-39

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物等の残地移転要件の該当性の検討	権利者	技 師 A	0.24	0.41	—	0.65 人	
		技 師 B	0.24	0.32	—	0.56 人	
		技 師 C	0.24	0.67	—	0.91 人	
		技 師 D	—	0.19	—	0.19 人	

注1 建物以外の植栽、自動車の保管場所等のみが支障となり、残地がそれらの通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行う必要がある場合においても、本表を適用することができるものとし、検討結果に基づき、直接支障とならない建物等の調査が必要と判断された場合には、別途建物等の調査を実施するものとする。

注2 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、表8-6を加算することができるものとする。

8 照応建物の設計案の作成等

「7建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

(1) 建物計画案の策定

照応建物に係る建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表6-40により行うものとする。

表6-40

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物計画案の策定	計画案1案当たり	技 師 A	—	0.13	—	0.13 人	
		技 師 B	—	0.37	—	0.37 人	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、表6-40を適用するものとする。

(2) 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表6-41により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、第6建物等の調査 4建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第9移転工法案の検討 6照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

表6-41

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
照 応 建 物 の 設 計 案 の 作 成 等	設計案1案当たり	技 師 A	—	0.06	0.14	0.20 人	
		技 師 B	—	0.72	0.46	1.18 人	
		技 師 C	—	0.41	—	0.41 人	
		技 師 D	—	—	0.10	0.10 人	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、第6建物等の調査4建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、第9移転工法案の検討6照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

第7 営業その他の調査

1 営業その他の区分

営業その他の調査は、表7-1の区分によって行うものとする。

表7-1

区 分
営業に関する調査及び算定
居住者に関する調査
動産に関する調査及び算定
その他通損に関する算定

2 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

3 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表7-2により行うものとする。

なお、現地踏査は、営業に関する調査及び算定を行うもののみ適用する。

表7-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	技 師 A	0.34 人	
			技 師 B	0.34 人	

4 営業に関する調査及び算定

営業に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-3により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって表7-4の補正を行うものとする。

表7-3

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
営 業	事業所 (企業)	—	技 師 A	0.52	0.68	0.68	1.88 人	
			技 師 B	0.52	1.63	1.64	3.79 人	
			技 師 C	0.52	4.06	—	4.58 人	
			技 師 D	—	—	0.46	0.46 人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して、営業を行っている者をいう。

表7-4

難 易 区 分	営 業 A	営 業 B	営 業 C	営 業 D	営 業 E
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	3.00

注 営業Aとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Bとは、法人で、1営業所かつ1業種のもの。

営業Cとは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、営業所・業種のいずれかが複数のもの、又はいずれも複数のもの。

営業Dとは、法人で、営業所・業種のいずれかが複数のもの。

営業Eとは、法人で、営業所・業種のいずれも複数のもの。

なお、法人で営業所・業種が複数のもので、決算書等の分析が極めて困難と認められるものについては、別途見積等を徴収して対応するものとする。

5 仮営業所設置工事費用の調査及び算定

仮営業所の設置については、プレハブリース建物で仮営業する場合と賃貸物件によって仮営業する場合の2区分とし、これに要する直接人件費の積算は、表7-5により行うものとする。

表7-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮営業所設置 プレハブリース	事業所	—	技 師 A	—	0.12	0.06	0.18 人	
			技 師 B	0.33	0.87	0.56	1.76 人	
			技 師 C	0.33	0.25	—	0.58 人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業所	—	技 師 A	—	0.12	0.06	0.18 人	
			技 師 B	0.50	0.25	0.31	1.06 人	
			技 師 C	0.50	0.50	—	1.00 人	

6 居住者に関する調査

居住者に関する調査の直接人件費の積算は、表7-6により行うものとする。

表7-6

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
居 住 者 調 査	世 帯	—	技 師 A	—	0.02	—	0.02 人	
			技 師 B	0.05	—	—	0.05 人	
			技 師 C	0.05	0.08	—	0.13 人	

7 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表7-7により行うものとする。

表7-7

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
一 般 住 家	戸 (世帯)	—	技 師 A	—	—	0.04	0.04 人	
			技 師 B	0.23	0.06	0.05	0.34 人	
			技 師 C	0.23	0.16	0.09	0.48 人	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07 人	
農 家 住 家	戸	—	技 師 A	—	—	0.03	0.03 人	
			技 師 B	0.66	0.06	0.06	0.78 人	
			技 師 C	0.66	0.24	0.09	0.99 人	
			技 師 D	—	—	0.11	0.11 人	
店 舗	店 舗	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.03	0.03 人	
			技 師 B	0.23	0.05	0.04	0.32 人	
			技 師 C	0.23	0.18	0.10	0.51 人	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07 人	
事 務 所	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.03	0.03 人	
			技 師 B	0.18	0.05	0.04	0.27 人	
			技 師 C	0.18	0.12	0.10	0.40 人	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07 人	
工 場	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.02	0.02 人	
			技 師 B	0.08	0.04	0.03	0.15 人	
			技 師 C	0.08	0.10	0.06	0.24 人	
			技 師 D	—	—	0.04	0.04 人	
倉 庫	事業所	50 m ² 以上 150 m ² 未満	技 師 A	—	—	0.02	0.02 人	
			技 師 B	0.15	0.04	0.03	0.22 人	
			技 師 C	0.15	0.13	0.07	0.35 人	
			技 師 D	—	—	0.07	0.07 人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表7-8の補正率表を適用するものとする。

表7-8

床 面 積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 150 m ² 未満	150 m ² 以上 350 m ² 未満	350 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.80	2.80	4.00	5.40

1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満
6.90	8.70	12.00	15.90

8 その他通損に関する算定

その他通損に関する算定の直接人件費の積算は、表7-9により行うものとする。

表7-9

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮住居、借家人 又は家賃減収補償 (標準家賃調査あり)	世 帯	—	技 師 A	—	—	0.03	0.03人	補償額算定
			技 師 B	—	0.06	0.05	0.11人	
			技 師 C	—	0.16	0.14	0.30人	
仮住居、借家人 又は家賃減収補償 (標準家賃調査なし)	世 帯	—	技 師 A	—	—	0.03	0.03人	補償額算定
			技 師 B	—	—	0.05	0.05人	
			技 師 C	—	—	0.14	0.14人	
移 転 雑 費	所有者又 は世帯	—	技 師 A	—	—	0.04	0.04人	補償額算定
			技 師 B	—	—	0.06	0.06人	
			技 師 C	—	—	0.48	0.48人	

9 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、6居住者に関する調査、7動産に関する調査及び算定、8その他通損に関する算定（仮住居、借家人又は家賃減収補償及び移転雑費）の総てを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、表7-10を適用することができる。

なお、建物所有者の一般住家であって仮住居を必要としないものは、表7-11を適用するものとする。

表7-10

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定(仮住居あり・標準 家賃調査あり)	世 帯	技 師 A	—	0.02	0.11	0.13人	
		技 師 B	0.28	0.12	0.16	0.56人	
		技 師 C	0.28	0.40	0.71	1.39人	
		技 師 D	—	—	0.07	0.07人	
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定(仮住居あり・標準 家賃調査なし)	世 帯	技 師 A	—	0.02	0.11	0.13人	
		技 師 B	0.28	0.06	0.16	0.50人	
		技 師 C	0.28	0.24	0.71	1.23人	
		技 師 D	—	—	0.07	0.07人	

注 本表は、表7-6、表7-7（一般住家）及び表7-9の合計人員である。

表7-11

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定(仮住居なし)	世 帯	技 師 A	—	0.02	0.08	0.10人	
		技 師 B	0.28	0.06	0.11	0.45人	
		技 師 C	0.28	0.24	0.57	1.09人	
		技 師 D	—	—	0.07	0.07人	

注 本表は、表7-10下段より表7-9中段の人員を控除したものである。

第8 予備調査

予備調査は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第6建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲または国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（以下「基準」という。）第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的な調査とする。

なお、本調査を行った建物等（機械設備、生産設備及び附帯工作物）については、第6建物等の調査に当たって次の点に留意すること。

（留意点）建物等の調査のうち、建物、機械設備、生産設備及び附帯工作物については、予備調査の調査結果を貸与させるものとし、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1により行うものとする。

表8-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師	0.76人	
			技 師 A	0.76人	
			技 師 B	0.76人	

3 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は、表8-2により行うものとする。

ただし、1事業所の予備調査を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって表8-2の歩掛に表8-3の補正を行うものとする。

（参考）1業務の直接人件費＝（単位当たり単価×補正率×権利者数）

表8-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
関 係 資 料 収 集	権 利 者	—	技 師 B	1.68人	

表8-3

権 利 者 数	補 正 率
3未満	1.00
3以上 ～ 5未満	0.90
5以上 ～ 10未満	0.80
10以上	0.70

4 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として、次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-4により行うものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

表 8-4

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企 業 内 容 等 の 調 査	事業所 (企業)	技 師 A	0.70	0.35	1.05 人	
		技 師 B	0.70	0.60	1.30 人	
		技 師 C	0.70	0.92	1.62 人	

注 事業所(企業)とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

5 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 8-5 により行うものとする。

なお、発注者から現況平面図の支給又は権利者が所有している敷地の配置図等の提供を受けることが困難であって、当該敷地の配置図を現況測量等によって作成する必要があると認められる場合には、別途その費用を計上するものとする。また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回(2回以上)行う必要がある場合に要する直接人件費については、表 8-6 により加算することができるものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途(使用実態)
- (4) 敷地内の使用状況等
 - ① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
 - ② 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
 - ③ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
 - ④ 工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)と建物等の配置との関係
- (6) その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表 8-5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷 地 全 体 の 配 置	事業所	300 m ² 以上	技 師 A	0.28	0.18	0.46 人	
		500 m ² 未満	技 師 B	0.28	0.97	1.25 人	
			技 師 C	0.28	0.28	0.56 人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転計画案を検討する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には表 8-7 の補正率表を適用するものとする。

表 8-6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
駐 車 場 等 の 使 用 実 態 追 加 調 査	1 回 当たり	敷地面積	技 師 A	0.10	0.03	0.13 人	
		300 m ² 以上	技 師 B	0.10	0.05	0.15 人	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.10	0.05	0.15 人	

注 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 8-7 の補正率表を適用するものとする。

表 8-7

敷地面積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

6 建物調査

建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-8により行うものとする。

表8-8

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
建 物	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	主任技師	0.44	0.14	0.10	0.68 人	
			技 師 A	0.44	0.58	—	1.02 人	
			技 師 B	0.44	0.70	0.37	1.51 人	
			技 師 C	—	0.03	0.26	0.29 人	
			技 師 D	—	—	0.08	0.08 人	

注1 建物は、木造、非木造の区分を行わないものとする。

注2 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物は、表8-9の補正率表を適用するものとする。

表8-9

建物面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20
2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
4.10	5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90

7 機械設備等調査

機械設備等（生産設備、附帯工作物を含む。）の調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに、移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-10により行うものとする。

表8-10

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
機 械 設 備	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.90	0.21	0.30	1.41 人	
			技 師 A	0.90	0.78	1.44	3.12 人	
			技 師 B	0.90	1.50	—	2.40 人	
			技 師 D	—	—	0.63	0.63 人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表8-11の補正率表を適用するものとする。

表8-11

機械設備の面積	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90
3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満	8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満	12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満	
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60	

8 移転計画案の作成

移転計画案の作成の費用は、基準、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（以下「運用方針」という。）及び国土交通省損失補償取扱要領（以下「取扱要領」という。）の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の計画案2～3案の作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表8-12によるものとする。

表8-12

種 目	単 位	規 模	職 種	内 業	備 考
移 転 計 画 案 の 作 成	事業所	300 m ² 以上 500 m ² 未満	主任技師	0.47 人	
			技 師 A	1.68 人	
			技 師 B	1.15 人	
			技 師 C	5.51 人	

注1 敷地面積は事業用地として取得等を行う面積を含めた移転計画案の概略の作成に想定される面積とする。

注2 本表規模欄の面積以外の場合は、表8-13の補正率表を適用するものとする。

表8-13

敷地面積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

第9 移転工法案の検討

移転工法案の検討は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、第6建物等の調査及び第7営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第30条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討するものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-1により行うものとする。

表9-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師	0.76 人	
			技 師 A	0.76 人	
			技 師 B	0.76 人	

3 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は、表9-2により行うものとする。

ただし、1事業所の移転工法案の検討を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって表9-2の歩掛に表9-3の補正を行うものとする。

(参考) 1業務の直接人件費 = (単位当たり単価×補正率×権利者数)

表9-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
関 係 資 料 収 集	権 利 者	—	技 師 B	1.68 人	

表9-3

権 利 者 数	補 正 率
3 未 満	1.00
3 以 上 ～ 5 未 満	0.90
5 以 上 ～ 1 0 未 満	0.80
1 0 以 上	0.70

4 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転工法案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表9-4により行うものとする。

なお、予備調査、または、第7営業その他の調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法案の検討に必要と認められる事項

表 9-4

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企 業 内 容 等 の 調 査	事業所 (企業)	技 師 A	0.70	0.35	1.05 人	
		技 師 B	0.70	0.60	1.30 人	
		技 師 C	0.70	0.92	1.62 人	

注 事業所(企業)とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

5 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転工法案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 9-5 により行うものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を 50 パーセントに補正するものとする。

また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回(2回以上)行う必要がある場合に要する直接人件費については、表 9-6 により加算することができるものとする。

(1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状

(2) 用途地域等の公法上の規制

(3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途(使用実態)

(4) 敷地内の使用状況等

① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等

② 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査

③ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量

④ 工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)に基づく緑地の位置及び面積

(5) 製品等の製造(加工)工程又は商品等の流れ(図式化したもの)と建物等の配置との関係

(6) その他移転工法案の検討に必要と認める事項

(7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表 9-5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷 地 使 用 実 態 の 調 査	事業所	敷地面積	技 師 A	0.28	0.18	0.46 人	
		300 m ² 以上	技 師 B	0.28	0.97	1.25 人	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.28	0.28	0.56 人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転工法を認定する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表 9-7 の補正率表を適用するものとする。

表 9-6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
駐 車 場 等 の 使 用 実 態 追 加 調 査	1 回 当たり	敷地面積	技 師 A	0.10	0.03	0.13 人	
		300 m ² 以上	技 師 B	0.10	0.05	0.15 人	
		500 m ² 未満	技 師 C	0.10	0.05	0.15 人	

注 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合には、表 9-7 の補正率表を適用するものとする。

表 9-7

敷 地 面 積	300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 800 m ² 未満	800 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満	25,000 m ² 以上 35,000 m ² 未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

6 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準、運用方針及び取扱要領の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案2～3案を作成したうえで、経済的検討を行う（照応建物の推定建築費の算定は概算額で行い、補償総額の比較を行う）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表9-8によるものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を80パーセントに補正するものとする。

この検討により移転工法を決定した後の照応建物に係る補償額算定は、7照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表9-8

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移 転 工 法 案 の 作 成	事業所	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.47	0.47人	
			技師A	—	1.68	1.68人	
			技師B	—	1.15	1.15人	
			技師C	—	5.51	5.51人	

注1 敷地面積は事業用地として取得等を行う面積を含めた移転工法案作成に想定される範囲の面積とする。

注2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表9-9の補正率表を適用するものとする。

表9-9

敷地面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

7 照応建物の詳細設計等

照応建物の詳細設計等は、照応建物による建物の設計及び算定等を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

なお、これにより難しい場合は、別途積算するものとする。

照応建物の詳細設計費 = (図面作成枚数) × (図面作成費 × 依頼度)

図面作成費：建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費

(1) 図面作成枚数

図面作成枚数は、照応建物の用途区分によって必要となる数量を認定するものとする。

この場合、照応建物の詳細設計1棟当たりの図面枚数は照応建物の詳細設計延べ床面積×建物1㎡当たり図面枚数により算出した枚数を基準として別紙作成図面認定表により設定するものとする。（建物1㎡当たり図面枚数は表9-10を標準とする。）

なお、表9-10の建物面積1㎡当たり図面枚数は、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本産業規格（以下、「日本産業規格」という。）A列1番（以下「A1判」という。）を標準としたものである。日本産業規格A列2番（以下「A2判」という。）を使用する場合には、図面枚数を2倍にするものとする。

図面枚数表（建物面積 1 m²当たり・A 1 判）

表 9 - 1 0

用途区分 建物の 延べ面積	イ	ロ	ハ
200 m ² 未満	0.067	0.087	0.047
200 m ² 以上 400 m ² 未満	0.042	0.053	0.030
400 m ² 以上 600 m ² 未満	0.035	0.044	0.026
600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	0.030	0.039	0.021
1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	0.026	0.034	0.019
1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	0.023	0.030	0.017
2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	0.021	0.027	0.015
3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	0.019	0.024	0.013
4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	0.017	0.022	0.012
5,000 m ² 以上	0.016	0.020	0.011

注：用途区分イとは、店舗・事務所・病院・学校・マンション・住宅その他これに類するもの
 ロとは、劇場・映画館・公会堂・神社・仏閣・その他これに類するもの。
 ハとは、工場・倉庫・車庫・体育館・その他これに類するもの。

(2) 図面作成費（1枚当たり）の直接人件費は、表 9 - 1 1 より行うものとする。

表 9 - 1 1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
A 1 判	1 枚 当たり	—	技 師 A	—	3.10	—	3.10 人	
			技 師 C	—	1.50	—	1.50 人	
A 2 判	1 枚 当たり	—	技 師 A	—	1.55	—	1.55 人	
			技 師 C	—	0.75	—	0.75 人	

(3) 依頼度

設計上参考となる各種の資料（標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例、その他）の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、表 9 - 1 2 の依頼度を乗じて設計費を低減する。

表 9 - 1 2

提 供 す る 資 料 の 内 容	依 頼 度
資料を提供しない場合、又は提供する資料が極めて少ない場合	1.00 ~ 0.80
類似の参考例がかなりある場合	0.80 ~ 0.60
準備すべき設計図書があり、その一部を修正する場合	0.60 ~ 0.40

作成図面認定表

図面名称		権利者				
一般図	表紙					
	配置・案内図					
	仕上表					
	平面図					
	立面図					
	屋根伏図					
	断面図					
	矩形図					
	詳細図					
	展開図					
	建具表					
構造図	基礎伏図					
	基礎詳細図					
	軸組図					
	梁伏図					
	構造詳細図					
	鉄骨・鉄筋図					
	柱・梁リスト					
設備図	電灯設備図					
	動力設備図					
	給・排ガス図					
	その他設備図					
その他関係図						
合計		枚	枚	枚	枚	枚

8 機械設備設計

構内（残地）に建物を集約して機能回復を図る場合の機械設備の設計は、決定レイアウト図に基づいて、従前機能が確保されるように再配置の検討を行い、これに必要な移転費用の算定までを行うものであり、この業務に要する直接人件費の積算は、次式によって行うものとする。

ただし、下水処理場設備、高圧ガス設備、変電設備等の特殊な設備で、この基準により難いと判断される場合には、別途資料で算定できるものとする。なお、本項で示す以外の直接人件費の積算上の要件等については、第6建物等の調査 6 工作物の調査（1）機械設備の項に準ずるものとする。

$$\text{機械設備設計費} = \text{図面等費} + \text{算定費} + \text{見積徴収費}$$

（1）図面等費

図面等費は、構内再配置による移転補償費を算定するための図面及び資料作成に要する費用で、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{図面等費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

（2）算定費

算定費は、調査設計資料に基づく移転補償費の算定業務に要する費用であり、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{算定費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

（3）見積徴収費

機械設備の再設費の算定に当たり、専門業者等から見積を徴収して採用する場合には、それにかかる費用を直接人件費として加算するものとする。

$$\text{見積徴収費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

（4）標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、表9-13及び表9-14のとおりとし、生産設備の見積を徴収する場合の技術者の標準員数は、表9-15のとおりとする。

機械設備設計標準員数表

表9-13

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業		計	備 考
				図面等	算 定		
機 械 設 備 A	事業所	設置面積 100 m ² 以上 200 m ² 未満	主任技師	0.14	0.40	0.54 人	
			技 師 A	0.75	0.40	1.15 人	
			技 師 B	0.93	—	0.93 人	
			技 師 D	—	0.22	0.22 人	
機 械 設 備 B	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技 師 A	2.29	2.31	4.60 人	
			技 師 B	2.76	—	2.76 人	
			技 師 D	—	0.63	0.63 人	
機 械 設 備 C	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技 師 A	2.87	2.89	5.76 人	
			技 師 B	3.45	—	3.45 人	
			技 師 D	—	0.63	0.63 人	
機 械 設 備 D	事業所	設置面積 400 m ² 以上 600 m ² 未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技 師 A	3.30	3.33	6.63 人	
			技 師 B	3.97	—	3.97 人	
			技 師 D	—	0.63	0.63 人	

注1 本表の区分は表6-18のとおりとする。

注2 設置面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

注3 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

注4 本表の歩掛は、表6-19の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

見積徴収者員数

表 9-14

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
機 械 設 備 の 見 積	台 (装 置)	主任技師 技 師 A	0.14	—	0.43	0.57 人	
			0.14	0.91	0.14	1.19 人	

注1 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（装置）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表6-21を再掲したものである。

見積徴収者員数

表 9-15

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
生 産 設 備 の 見 積	台 (設 備)	主任技師 技 師 A	0.23	—	0.36	0.59 人	
			0.23	0.41	0.23	0.87 人	

注1 類似する生産設備が複数あるときは、それらについては1台（設備）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表6-25を再掲したものである。

(1) 規模による員数の補正

表9-13に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表9-16に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

機械設備Aの場合

表 9-16

機械設備の 面 積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 200 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00

機械設備A以外の場合

機械設備の 面 積	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 8,000 m ² 未満	8,000 m ² 以上 12,000 m ² 未満	12,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

第10 再算定業務

再算定業務とは、当該年度以前に調査及び算定を行ったものについて、改めて補償額の算定を行うことをいい、調査及び算定時点から一定期間経過しているため再調査を行う必要があるもの、又は権利者より再調査の申出があり、やむを得ないものと認めたものを含むものとする。

1 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表10-1により行うものとする。

表10-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	権利者	—	技 師 A	0.13 人	
			技 師 B	0.13 人	

注 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

3 再算定業務（再調査不要）

再算定業務（再調査不要）は、原則として、補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準、運用方針、調査算定要領等の改正に伴って、補償額の算定方法等に変更が生じたときは、これらの変更を含む）、当該年度の単価に修正して補償額の再算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、各業務区分の歩掛のうち、「内業（算定）」により行うものとする。

ただし、見積徴収（部材等の見積を除く）により再算定を行う場合は、表6-13、表6-15、表6-21、表6-25及び表6-29の「外業（調査）」と「内業（図面等・算定）」により行うものとする。

なお、営業補償の再算定業務については、原則として、「4再調査業務」(6)及び(7)により行うものとする。

4 再調査業務

再調査業務に要する直接人件費の積算は、次により行うものとし、特段の規定がない場合の再算定に関する考え方は「3再算定業務（再調査不要）」の規定によるものとする。

- (1) 建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、「第6建物等の調査」の歩掛によるものとする。
- (2) 建物の改修若しくは補修が行われている場合又は基準、運用方針、調査算定要領等の改正に伴い建物等の一部を再調査する必要がある場合は、「第6建物等の調査」歩掛のうち調査外業及び調査内業（図面等）を50パーセントに補正するものとする。
- (3) 建物の一部増築が行われている場合は、「第6建物等の調査」歩掛のうち、調査内業（図面等）を50パーセントに補正するものとし、規模欄の面積は、一部増築が行われた部分を含む建物全体の面積とする。
なお、調査外業の規模欄の面積は、増築部分のみの面積によるものとする。
- (4) 建物の改修又は補修が行われ、かつ、一部増築が行われている場合は、(2)及び(3)により求めた直接人件費のいずれか高い方法によって積算するものとする。
- (5) 機械設備又は生産設備（附帯工作物を含む）の一部が新設又は新たな設備に設置替えされたときは、新設又は設置替えの規模等（再調査の対象となる面積）は、新設又は設置替えを行った面積とする。
- (6) 営業補償（仮営業所の設置工事費用を除く）の対象となる事業所（企業）の会計年度が異なる場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、認定収益額等の補償対象金額を修正して補償額を算定することをいう）を行うものとする。これに要する直接人件費の積算は、表10-2により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表7-4の補正を行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表によりがたい場合には、表7-3によることができるものとする。

なお、再調査及び再算定の対象となる会計年度が2カ年以上の場合は、表10-2の歩掛のうち、調査外業を110パーセントに補正するものとする。

表10-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
営 業 (再調査・再算定)	事業所 (企業)	—	技 師 A	0.16	0.94	0.60	1.70 人	
			技 師 B	0.32	0.95	1.61	2.88 人	
			技 師 C	0.16	3.44	—	3.60 人	
			技 師 D	—	—	0.45	0.45 人	

(7) 営業補償（仮営業所設置工事費用）の算定の基礎となる仮営業所設置場所の賃料及び一時金の水準等が変動した場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、当該年度の価格に修正して補償額を算定することをいう。）を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表10-3により行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して仮営業所の想定される設置場所又は設置方法等を変更する必要がある等、本表によりがたい場合には、表7-5によることができるものとする。

表10-3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮営業所設置 プレハブリース (再調査・再算定)	事業所	—	技 師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技 師 B	0.11	—	0.56	0.67 人	
			技 師 C	0.11	—	—	0.11 人	
仮営業所設置 賃貸物件 (再調査・再算定)	事業所	—	技 師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技 師 B	0.16	—	0.31	0.47 人	
			技 師 C	0.16	—	—	0.16 人	

第11 土地評価

土地評価とは、取得等する土地（残地等に関する損失の補償を行う場合、当該残地を含む）の更地としての正常な取引価格の算定をする業務をいい、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第2条で定める「不動産の鑑定評価」は含まないものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11-1により行うものとする。

表11-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師	0.56 人	
			技 師 A	0.56 人	
			技 師 C	0.56 人	

3 土地評価

土地評価は、次の区分によって行うものとする。

- (1) 地域区分及び標準地選定等業務
- (2) 標準地価格の算定業務
- (3) 各画地の評価格算定業務
- (4) 残地補償算定業務

4 地域区分及び標準地選定等業務

地域区分及び標準地選定等業務は、業務の対象となる地域の現地調査、用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11-2により行うものとする。

表11-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
地 域 区 分 及 び 標 準 地 選 定 等 業 務	業 務	2～3 区分	主任技師	0.92	1.76	2.68 人	
			技 師 A	3.55	1.24	4.79 人	
			技 師 C	3.55	4.44	7.99 人	
			技 師 D	—	0.39	0.39 人	

注1 標準地の選定は、同一状況地域区分ごとに、1標準地の選定を行うものとしての歩掛である。

注2 本表規模欄に定める区分の数は、取引事例比較法における近隣地域の数をいい、本表記載の規模以外のものについては、表11-3の補正率表を適用するものとする。

表11-3

近隣地域の数	1	2～3	4～5	6～7	8～10
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.80	2.30

5 標準地価格の算定業務

標準地価格の算定業務は、価格案の検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、価格バランス検討等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11-4により行うものとする。

表11-4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
標準地価格 の算定業務	標準地	—	主任技師	—	1.32	1.32人	
			技師 A	—	2.05	2.05人	
			技師 C	—	2.03	2.03人	
			技師 D	—	0.15	0.15人	

注 複数の標準地を設定する場合の直接人件費の積算は、次式により行うものとする。
標準地価格の算定に要する直接人件費＝標準地数×単価

6 各画地の評価格算定業務

各画地の評価格算定業務は、画地判定、個別的要因調査、比準算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11-5により行うものとする。

表11-5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
各画地の 評価格 算定業務	100画地	—	技師 A	3.28	12.51	15.79人	
			技師 C	3.28	8.75	12.03人	
			技師 D	—	0.54	0.54人	

注 各画地の評価格算定業務は、1業務当たりの画地数によって次式によるものとする。
各画地の評価格算定に要する直接人件費＝画地数／100×単価

7 残地補償算定業務

残地補償算定業務は、残地状況把握、比準表の適用、補償額の算定等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表11-6により行うものとする。

表11-6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
残地補償 算定業務	100画地	—	技師 A	1.55	7.48	9.03人	
			技師 C	1.55	4.60	6.15人	
			技師 D	—	0.29	0.29人	

注 残地補償算定業務費は、残地補償対象数によって次式により行うものとする。
残地補償算定に要する直接人件費＝対象画地数／100×単価

(参考) 評価格の調整業務

画地価額集計後起業者の実情により別途指示する調整方針検討を基に、価格調整等を行う必要がある場合には、これに要する直接人件費の積算は、表11-7を参考とするものとする。

表11-7

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
評価格の 調整業務	業務	—	主任技師	—	0.12	0.12人	
			技師 A	—	0.69	0.69人	
			技師 C	—	0.88	0.88人	
			技師 D	—	0.03	0.03人	

第12 消費税等調査

消費税等調査とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり、消費税等の額の補償額への加算の要否又は消費税等相当額の補償の要否の調査及び判定を行うことをいう。

1 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

2 消費税等調査

(1) 営業調査等を伴わない事業者

表12-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消 費 税 等 調 査	事業者	—	技 師 A	0.16	0.09	—	0.25 人	
			技 師 B	0.16	0.13	—	0.29 人	

(2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表12-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消 費 税 等 調 査	事業者	—	技 師 A	0.08	0.09	—	0.17 人	
			技 師 B	0.08	0.13	—	0.21 人	

第13 事業認定申請図書等の作成

事業認定申請図書等の作成は、土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「法」という。）第16条に規定する事業の認定を受けることを前提として、法第18条の規定による事業認定申請書及び添付書類（関係機関への意見照会書類を含む。）並びにこれに関連する参考資料の作成とし、次の区分によるものとする。

① 相談用資料作成

起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための事業認定申請図書（案）を作成するもの

② 申請図書作成

起業者が行う事業認定庁への事前相談の開始に伴い、相談用資料の更新、補足等を行い事業認定申請図書（案）を作成するもの

① 相談用資料作成

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、3回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表13-1-1により行うものとする。

表13-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師	0.95 人	
			技 師 A	0.95 人	
			技 師 B	0.95 人	

3 現地調査等

現地調査等は、相談用資料作成に必要な対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表13-1-2により行うものとする。

- (1) 法第4条地等管理台帳調査
- (2) 法第4条地等物件調査
- (3) 土地面積の概数積算
- (4) 法第4条地面積等の積算
- (5) その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

表13-1-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現 地 調 査 等	業 務	—	主任技師	0.91	0.66	1.57 人	
			技 師 A	1.83	2.07	3.90 人	
			技 師 B	1.83	2.07	3.90 人	

4 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表13-1-3により行うものとする。

- (1) 計画内容に係るもの
- (2) 公益性等に係るもの
- (3) 現状写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- (4) その他の資料の収集及び作成

表 1 3 - 1 - 3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の収集 及び作成	業 務	—	主任技師	—	0.87	0.87 人	
			技 師 A	2.76	6.02	8.78 人	
			技 師 B	2.76	6.02	8.78 人	

5 調書等の作成

調書等の作成は、相談用資料として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 3 - 1 - 4 により行うものとする。

- (1) 事業認定申請書（案）
- (2) 事業計画書
- (3) 関連事業に関する協議書（案）
- (4) 法第 4 条地の調査及び管理者の意見書（案）
- (5) 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- (6) 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- (7) その他必要な書面等

表 1 3 - 1 - 4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
調書等の作成	業 務	—	主任技師	—	1.47	1.47 人	
			技 師 A	—	10.73	10.73 人	
			技 師 B	—	10.73	10.73 人	

6 添付図面の作成

添付図面の作成は、事業認定申請図書に添付を要する図面として、次に掲げるものから必要と認められる図面を認定し、これに要する直接人件費の積算を行うものとし、この場合の積算は次式による。

添付図面作成の直接人件費 = (必要と認めた図面の種類数 × 添付図面作成費)

- (1) 起業地表示図
- (2) 法第 4 条地表示図
- (3) 関連事業表示図
- (4) 法第 4 条地管理者意見照会添付図
- (5) 起業地計画図等
- (6) 法令制限地表示図
- (7) 許認可等土地表示図
- (8) 参考資料として必要な図面
- (9) その他必要と認められる図面

表 1 3 - 1 - 5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
添付図面作成	種 類	—	主任技師	—	0.28	0.28 人	
			技 師 A	—	0.92	0.92 人	
			技 師 D	—	4.64	4.64 人	

7 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成の直接人件費の積算に当たっては、当該事業及び規模によって、表 1 3 - 1 - 6 の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、3 現地調査等、4 資料の収集及び作成、5 調書等の作成及び 6 添付図面の作成とする。

なお、この区間は「申請起業地区間」を原則とするが、必要に応じて「全体計画の区間」とすることができるものとする。

ただし、全体計画の区間で補正できる項目は、4 資料の収集及び作成に限定するものとする。

表 1 3 - 1 - 6

- (1) 道路、河川、鉄道、その他これらに類し、区間(線)を事業認定申請対象とするもの。

事業認定の対 象となる距離	2.0km 未満	2.0km 以上 4.0km 未満	4.0km 以上 6.0km 未満	6.0km 以上 8.0km 未満	8.0km 以上 12.0km 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.40	1.70	2.20

(2) ダム、飛行場、その他これらに類し、区域（面）を事業認定申請の対象とするもの。

事業認定の対象となる面積	50ha 未満	50ha 以上 70ha 未満	70ha 以上 100ha 未満	100ha 以上 150ha 未満	150ha 以上 250ha 未満
補正率	2.40	3.00	3.70	4.90	6.70

(3) 学校、庁舎、その他これらに類し、区域（面）を事業認定申請の対象とするもの。

事業認定の対象となる面積	3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 25,000 m ² 未満
補正率	0.40	0.60	0.90	1.20	1.70

8 関連事業の有無による補正

相談用資料作成の直接人件費の積算に当たっては、関連事業の有無によって、表13-1-7の補正を行うものとする。この場合の対象項目は、3 現地調査等、4 資料の収集及び作成、5 調書等の作成及び6 添付図面の作成とする。

表13-1-7

関連事業	あり	なし
補正率	1.20	1.00

② 申請図書作成

1 打合せ協議

中間打合せ回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表13-1-8により行うものとする。

表13-1-8

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	主任技師	0.36 人	
			技 師 A	0.36 人	
			技 師 B	0.36 人	

3 現地調査等

現地調査等は、申請図書作成に必要となる対象区間又は区域の調査等で、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表13-1-9により行うものとする。

- (1) 法第4条地等管理台帳調査
- (2) 法第4条地等物件調査
- (3) 土地面積の概数積算
- (4) 法第4条地面積等の積算
- (5) その他必要と認められる事項の調査及び整理、まとめ

表13-1-9

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現 地 調 査 等	業 務	—	主任技師	0.59	0.42	1.01 人	
			技 師 A	1.19	0.48	1.67 人	
			技 師 B	1.19	0.48	1.67 人	

4 資料の収集及び作成

資料の収集及び作成は、当該事業に係る資料の収集、整理、補足資料の作成等で主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表13-1-10により行うものとする。

- (1) 計画内容に係るもの

- (2) 公益性等に係るもの
- (3) 現状写真及び当該工事進捗状況に係るもの
- (4) その他の資料の収集及び作成

表 1 3 - 1 - 1 0

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の収集 及び作成	業 務	—	主任技師	—	0.59	0.59 人	
			技 師 A	1.88	4.11	5.99 人	
			技 師 B	1.88	4.11	5.99 人	

5 調書等の作成

調書等の作成は、申請図書として、主として次の調書を作成するものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 3 - 1 - 1 1 により行うものとする。

- (1) 事業認定申請書（案）
- (2) 事業計画書
- (3) 関連事業に関する協議書（案）
- (4) 法第 4 条地の調査及び管理者の意見書（案）
- (5) 法令制限地に係る権限を有する行政機関の意見書（案）
- (6) 免許・許認可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書（案）
- (7) 事業説明会等の実施状況を記載した書面等
- (8) その他必要な書

表 1 3 - 1 - 1 1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
調 書 等 の 作 成	業 務	—	主任技師	—	0.96	0.96 人	
			技 師 A	—	7.01	7.01 人	
			技 師 B	—	7.01	7.01 人	

6 添付図面の作成

添付図面の作成は、事業認定申請図書に添付を要する図面として、次に掲げるものから必要と認められる図面を認定し、これに要する直接人件費の積算を行うものとし、この場合の積算は次式による。

添付図面作成の直接人件費 = (必要と認めた図面の種類数 × 添付図面作成費)

- (1) 起業地表示図
- (2) 法第 4 条地表示図
- (3) 関連事業表示図
- (4) 法第 4 条地管理者意見照会添付図
- (5) 起業地計画図等
- (6) 法令制限地表示図
- (7) 許認可等土地表示図
- (8) 参考資料として必要な図面
- (9) その他必要と認められる図面

表 1 3 - 1 - 1 2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
添付図面作成	種 類	—	主任技師	—	0.22	0.22 人	
			技 師 A	—	0.74	0.74 人	
			技 師 D	—	3.75	3.75 人	

7 対象事業及び規模による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

8 関連事業の有無による補正

相談用資料作成と同様に取り扱うものとする。

第14 裁決申請図書等の作成

裁決申請図書等の作成は、法第40条に規定する裁決申請書及びこれに関連する参考図書並びに審理等における配付図書等の作成をいい、次の各項目により行うものとする。

なお、本歩掛によりがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積等を徴収して対応することができるものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表14-1-1により行うものとする。ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表14-1-2により行うものとする。

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表14-1-1

種 目	単 位	職 種	外 業		
			A	B	C
現 地 踏 査	件	主任技師	0.11	0.04	0.06
		技 師 A	0.11	0.04	0.06
		技 師 B	0.11	0.04	0.06

注 A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

C：明渡裁決申立図書の作成のみ委託する場合

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表14-1-2

種 目	単 位	職 種	外 業		
			A	B	C
現 地 踏 査	件	主任技師	0.04	0.04	—
		技 師 A	0.04	0.04	—
		技 師 B	0.04	0.04	—

注 A：裁決申請図書の作成と明渡裁決申立図書の作成を同時に委託する場合

B：裁決申請図書の作成のみ委託する場合

3 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、裁決申請書(案)の作成に着手できるようにする作業をいい、これに要する直接人件費の積算は、表14-2により行うものとする。

表14-2

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技 師 A	—	0.86	0.86人	
		技 師 B	—	0.86	0.86人	

4 裁決申請書(案)等の作成

裁決申請書(案)等の作成は、法第40条に定める書類(図面の作成を除く。)の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表14-3により行うものとする。

(1) 裁決申請書(案)

(2) 事業計画書

(3) 法第40条第1項第2号関係書類

(4) 法施行規則第17条第2号イに定める書面

(5) 法施行規則第17条第3号に定める書面

(6) 法第36条に定める土地調書(案)

(7) その他必要と認められる書面

表 1 4 - 3

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
裁 決 申 請 書 (案) 等 の 作 成	件	主任技師	—	0.33	0.33 人	
		技 師 A	—	1.92	1.92 人	
		技 師 B	—	1.92	1.92 人	

5 図面の作成

図面の作成は、既存の起業地の位置を表示する図面並びに既存の起業地及び事業計画を表示する図面を基に裁決申請書(案)に添付する図面を作成する作業及び既存の実測平面図を基に土地調書に添付する実測平面図を作成する作業をいい、これに要する直接人件費の積算は、表 1 4 - 4 - 1 及び表 1 4 - 4 - 2 により行うものとする。

表 1 4 - 4 - 1

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
起業地の位置を表示する図面・起業地及び事業計画を表示する図面	件	技 師 A	—	0.09	0.09 人	
		技 師 D	—	0.94	0.94 人	

注 直接人件費の積算にあたっては、対象事業及び規模による補正を行うものとし、その補正率は、第 1 4 事業認定申請図書等の作成 ①相談用資料作成 7 対象事業及び規模による補正を適用するものとする。

表 1 4 - 4 - 2

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
土 地 調 書 添 付 図 面 の 作 成	筆	技 師 A	—	0.03	0.03 人	
		技 師 D	—	0.32	0.32 人	

6 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、裁決申請書(案)を補充する資料(協議経過説明書、登記事項証明書(写)等)の作成、編集、調整等をいい、これに要する直接人件費の積算は、表 1 4 - 5 により行うものとする。

表 1 4 - 5

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
そ の 他 参 考 図 書 の 作 成	件	主任技師	—	0.14	0.14 人	
		技 師 A	—	0.52	0.52 人	
		技 師 B	—	0.52	0.52 人	

7 審理等における配付図書等の作成

(1) 審理関係図書の作成

審理関係図書の作成とは、法 46 条第 1 項に定める審理において必要となる資料の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 1 4 - 6 - 1 及び表 1 4 - 6 - 3 により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表 1 4 - 6 - 2 及び表 1 4 - 6 - 3 により行うものとする。

- (イ) 配付図書の作成
- (ロ) シナリオの作成
- (ハ) 想定問答の作成
- (ニ) 審理概要書の作成

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表 1 4 - 6 - 1

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
審 理 関 係 図 書 の 作 成	件	主任技師	—	0.39	0.39 人	
		技 師 A	—	2.82	2.82 人	
		技 師 B	—	2.82	2.82 人	

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表14-6-2

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
審理関係図書の作成	件	主任技師	—	0.27	0.27人	
		技師A	—	1.89	1.89人	
		技師B	—	1.89	1.89人	

表14-6-3

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
審理概要書の作成	回	技師A	0.17	0.27	0.44人	
		技師B	0.17	0.27	0.44人	

(2) 現地調査関係図書の作成

現地調査関係図書の作成とは、法65条第1項第3号に定める現地調査において必要となる資料の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表14-7-1及び表14-7-3により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表14-7-2及び表14-7-3により行うものとする。

(イ) 配付図書の作成

(ロ) シナリオの作成

(ハ) 説明用パネルの作成

(ニ) 現地調査概要書の作成

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表14-7-1

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地調査関係図書の作成	件	主任技師	—	0.12	0.12人	
		技師A	—	0.96	0.96人	
		技師B	—	0.96	0.96人	
		技師D	—	0.27	0.27人	

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表14-7-2

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地調査関係図書の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08人	
		技師A	—	0.66	0.66人	
		技師B	—	0.66	0.66人	
		技師D	—	0.27	0.27人	

表14-7-3

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
現地調査概要書の作成	回	技師A	0.17	0.27	0.44人	
		技師B	0.17	0.27	0.44人	

第15 明渡裁決申立図書等の作成

明渡裁決申立図書等の作成は、法第47条の3に規定する明渡裁決申立書及びこれに関連する参考図書並びに審理等における配付図書等の作成をいい、次の各項目により行うものとし、原則として第14の裁決申請図書の作成と併せて発注するものとする。

なお、本歩掛に依りがたい案件の場合は、各項目を適宜補正又は別途見積等を徴収して対応することができるものとする。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これらに要する直接人件費の積算は、表14-1-1により行うものとする。ただし、裁決申請の予定地に物件が存しない場合は、表14-1-2により行うものとする。

3 資料の整理・検討

資料の整理・検討は、発注者から提供又は貸与される各種の調査等資料の内容を整理・検討して、明渡裁決申立書(案)の作成に着手できるようにする作業をいい、これに要する直接人件費の積算は、表15-1により行うものとする。

表15-1

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
資料の整理・検討	件	技 師 A	—	0.46	0.46 人	
		技 師 B	—	0.46	0.46 人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

4 明渡裁決申立書(案)等の作成

明渡裁決申立書(案)等の作成は、法第47条の3に定める書類(図面の作成を除く)の作成をいい、主として次の項目について行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表15-2-1により行うものとする。

ただし、物件が存しない場合は、表15-2-2により行うものとする。

- (1) 明渡裁決申立書(案)
- (2) 法第47条の3第1項第1号関係書類
- (3) 法施行規則第17条の6第1項第1号に定める書面
- (4) 法施行規則第17条の6第1項第2号に定める書面
- (5) 法第36条に定める物件調書(案)
- (6) その他必要と認められる書面

(裁決申請の予定地に物件が存する場合)

表15-2-1

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
明渡裁決申立書(案)等の作成	件	主任技師	—	0.50	0.50 人	
		技 師 A	—	2.28	2.28 人	
		技 師 B	—	2.28	2.28 人	

(裁決申請の予定地に物件が存しない場合)

表15-2-2

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
明渡裁決申立書(案)等の作成	件	主任技師	—	0.08	0.08 人	
		技 師 A	—	0.21	0.21 人	
		技 師 B	—	0.21	0.21 人	

5 図面の作成

図面の作成は、物件調書に既存の図面を基に添付する図面として、物件の種類に応じて建物平面図、建物、工作物、立竹木等の配置図等を作成することをいい、これに要する直接人件費の積算は、表15-3により行うものとする。

表15-3

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
図面の作成	件	主任技師	—	0.13	0.13人	
		技師A	—	0.68	0.68人	
		技師B	—	0.68	0.68人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

6 その他参考図書の作成

その他参考図書の作成は、明渡裁決申立書（案）を補充する資料（協議経過説明書等）の作成、編集、調整等をいい、これに要する直接人件費の積算は、表15-4により行うものとする。

表15-4

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
その他参考図書の作成	件	主任技師	—	0.05	0.05人	
		技師A	—	0.17	0.17人	
		技師B	—	0.17	0.17人	

注 物件が存しない場合は、当費用は計上しないものとする。

第16 地盤変動影響調査等

地盤変動影響調査等は、「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領」（昭和61年4月1日付け建設省経整発第22号建設事務次官通知。以下「事務処理要領」という。）第1条の建物その他の工作物（以下「建物等」という。）について、同要領第2条第5号の建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）、第4条の調査（以下「事後調査」という。）並びに第7条に係る費用負担額の算定（以下「算定」という。）並びに費用負担の説明の区分により行うものとする。

[一] 事前調査、事後調査及び算定

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、事前調査のみ、事後調査のみ及び算定のみ業務実施については1回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は2回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表16-1-1により行うものとする。

表16-1-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現 地 踏 査	業 務	—	技 師 A	0.39 人	
			技 師 B	0.39 人	
			技 師 C	0.39 人	

3 事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分

事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分は、第6建物等の調査 4 建物の調査表6-3、表6-4及び表6-10の区分によるものとする。

4 事前調査

(1) 建物の調査

建物敷地内の建物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表16-1-2により行うものとする。

ただし、鉄骨系、コンクリート系及び木質系のプレハブ造の建物については、木造建物に準じて処理するものとする。なお、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表16-1-2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	積 算		
木造建物A	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師 A	0.78	0.30	—	1.08 人	
			技師 B	0.78	0.93	—	1.71 人	
			技師 C	0.78	0.56	—	1.34 人	
			技師 D	—	0.58	—	0.58 人	
木造建物B	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師 A	0.93	0.34	—	1.27 人	
			技師 B	0.93	0.82	—	1.75 人	
			技師 C	0.93	0.66	—	1.59 人	
			技師 D	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物C	棟	70 m ² 以上 130 m ² 未満	技師 A	0.55	0.25	—	0.80 人	
			技師 B	0.55	0.63	—	1.18 人	
			技師 C	0.55	0.33	—	0.88 人	
			技師 D	—	0.47	—	0.47 人	
木造特殊建物	棟	50 m ² 以上 70 m ² 未満	技師 A	0.59	0.22	—	0.81 人	
			技師 B	0.59	0.92	—	1.51 人	
			技師 C	0.59	0.19	—	0.78 人	
			技師 D	—	0.54	—	0.54 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	1.07	0.39	—	1.46 人	
			技師 B	1.07	1.13	—	2.20 人	
			技師 C	1.07	0.78	—	1.85 人	
			技師 D	—	0.68	—	0.68 人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	1.06	0.40	—	1.46 人	
			技師 B	1.06	1.39	—	2.45 人	
			技師 C	1.06	0.73	—	1.79 人	
			技師 D	—	0.47	—	0.47 人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200 m ² 以上 400 m ² 未満	技師 A	0.67	0.30	—	0.97 人	
			技師 B	0.67	0.77	—	1.44 人	
			技師 C	0.67	0.48	—	1.15 人	
			技師 D	—	0.59	—	0.59 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合で木造建物A、B及びCにあつては表16-1-3、木造特殊建物にあつては表16-1-4、非木造建物イ、ロ及びハにあつては表16-1-5の補正率表を適用するものとする。

注2 建物1棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表によらず表16-1-6により直接人件費の積算を行うものとする。

木造建物A、B及びCの補正率

表16-1-3

建物延べ面積	70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 450 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

450 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満
3.00	4.00	5.30

木造特殊建物の補正率

表16-1-4

建物延べ面積	50 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
3.50	4.70

非木造建物イ、ロ及びハの補正率

表16-1-5

建物延べ面積	200 m ² 未満	200 m ² 以上 400 m ² 未満	400 m ² 以上 600 m ² 未満	600 m ² 以上 1,000 m ² 未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90

1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 4,000 m ² 未満	4,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満
2.60	3.20	4.10	5.20	6.20

5,000 m ² 以上 7,000 m ² 未満	7,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満	15,000 m ² 以上 21,000 m ² 未満
7.50	9.50	12.30	15.90

表 1 6 - 1 - 6

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算定		
区分所有建物等	戸	35 m ² 以上 65 m ² 未満	技 師 A	0.36	0.11	—	0.47 人	
			技 師 B	0.36	0.22	—	0.58 人	
			技 師 C	0.36	0.18	—	0.54 人	
			技 師 D	—	0.14	—	0.14 人	

注 1 区分所有権者又は借家人が共同で使用共用部分については、共用部分に応じた規模面積を 1 戸として計上するものとする。

注 2 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 1 6 - 1 - 7 の補正率表を適用するものとする。

注 3 建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 60 パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表 1 6 - 1 - 7

戸当たり 延べ面積	35 m ² 未満	35 m ² 以上 65 m ² 未満	65 m ² 以上 100 m ² 未満	100 m ² 以上 150 m ² 未満	150 m ² 以上 225 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

225 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 700 m ² 未満
3.00	4.00	5.30

(2) 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表 1 6 - 1 - 8 により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 1 6 - 1 - 9 の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表 1 6 - 1 - 8

区 分	単 位	敷地面積	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算定		
工 作 物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技 師 A	0.43	0.18	—	0.61 人	
			技 師 B	0.43	0.38	—	0.81 人	
			技 師 C	0.43	0.44	—	0.87 人	
			技 師 D	—	0.32	—	0.32 人	

注 1 工作物の調査範囲内で建物の調査区域とした範囲は、工作物の調査面積から除くものとする。

注 2 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表 1 6 - 1 - 9 の補正率を適用するものとする。

表 1 6 - 1 - 9

敷地面積	100 m ² 未満	100 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 630 m ² 未満	630 m ² 以上 1,300 m ² 未満	1,300 m ² 以上 2,000 m ² 未満	2,000 m ² 以上 3,300 m ² 未満	3,300 m ² 以上 5,000 m ² 未満
補 正 率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10	5.70	7.70

5 事後調査

(1) 建物の調査

建物敷地内の建物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表16-1-10により行うものとする。ただし、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表16-1-10

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	積 算		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.71	0.26	—	0.97人	
			技師B	0.71	0.74	—	1.45人	
			技師C	0.71	0.45	—	1.16人	
			技師D	—	0.65	—	0.65人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.84	0.37	—	1.21人	
			技師B	0.84	0.66	—	1.50人	
			技師C	0.84	0.61	—	1.45人	
			技師D	—	0.50	—	0.50人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.46	0.23	—	0.69人	
			技師B	0.46	0.74	—	1.20人	
			技師C	0.46	0.32	—	0.78人	
			技師D	—	0.55	—	0.55人	
木造特殊建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師A	0.57	0.28	—	0.85人	
			技師B	0.57	0.65	—	1.22人	
			技師C	0.57	0.23	—	0.80人	
			技師D	—	0.51	—	0.51人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.17	0.36	—	1.53人	
			技師B	1.17	0.65	—	1.82人	
			技師C	1.17	0.33	—	1.50人	
			技師D	—	0.60	—	0.60人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.00	0.38	—	1.38人	
			技師B	1.00	0.73	—	1.73人	
			技師C	1.00	0.54	—	1.54人	
			技師D	—	0.74	—	0.74人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	0.66	0.23	—	0.89人	
			技師B	0.66	0.68	—	1.34人	
			技師C	0.66	0.38	—	1.04人	
			技師D	—	0.63	—	0.63人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表16-1-3、表16-1-4及び表16-1-5の補正率表を適用するものとする。

注2 建物1棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときには、本表によらず表16-1-11により直接人件費の積算を行うものとする。

表16-1-11

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
区分所有建物等	戸	35 m ² 以上 65 m ² 未満	技 師 A	0.20	0.11	—	0.31 人	
			技 師 B	0.20	0.13	—	0.33 人	
			技 師 C	0.20	0.07	—	0.27 人	
			技 師 D	—	0.09	—	0.09 人	

注1 区分所有者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注2 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表16-1-7の補正率表を適用するものとする。

注3 建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとする。

(2) 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表16-1-12によるものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表16-1-9の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表16-1-12

区 分	単 位	敷地面積	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
工 作 物	箇所	100 m ² 以上 300 m ² 未満	技 師 A	0.41	0.21	—	0.62 人	
			技 師 B	0.41	0.38	—	0.79 人	
			技 師 C	0.41	0.28	—	0.69 人	
			技 師 D	—	0.34	—	0.34 人	

注1 工作物の調査範囲内で建物の調査区域とした範囲は、工作物の調査面積から除くものとする。

注2 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表16-1-9の補正率を適用するものとする。

6 算定

算定とは、事務処理要領第6条（費用負担の要件）に定めるところにより算定が必要と認められる建物及び工作物について費用負担額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表16-1-13により行うものとする。

なお、本歩掛は建物等の損傷箇所を補修する方法による費用負担額の算定の場合に適用するものとし、建物等の構造部の矯正による算定及び復元による算定の場合は、本歩掛を適用せず、別途見積等を徴収して対応するものとする。

表16-1-13

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
木造建物	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	—	0.21	0.12	0.33人	
			技師C	—	0.72	0.24	0.96人	
			技師D	—	—	0.14	0.14人	
非木造建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	—	0.38	0.26	0.64人	
			技師C	—	1.14	0.34	1.48人	
			技師D	—	—	0.15	0.15人	
区分所有建物等	戸	35㎡以上 65㎡未満	技師A	—	0.10	0.07	0.17人	
			技師C	—	0.25	0.13	0.38人	
			技師D	—	—	0.04	0.04人	
工作物	箇所	100㎡以上 300㎡未満	技師A	—	0.18	0.12	0.30人	
			技師C	—	0.41	0.13	0.54人	
			技師D	—	—	0.08	0.08人	

注1 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

注2 区分所有権者又は借家人が共同で使用する共用部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注3 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表16-1-3、表16-1-5、表16-1-7及び表16-1-9の補正率表を適用するものとする。

[二] 費用負担の説明

費用負担の説明とは、公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る費用負担の有無、費用負担額の算定内容等（以下「費用負担の内容等」という。）の説明を行うことをいい、次の各項目により行うものとする。

なお、この場合の歩掛は、受注者が2名以上の編成で行うことを前提としたものである。

1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、第6建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表16-2-1により行うものとする。

表16-2-1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	—	技師A	0.60人	
			技師B	0.60人	
			技師C	0.60人	

3 概況ヒアリング等

概況ヒアリング等は、概況ヒアリング及び費用負担の説明の対象となる権利者等に対し、面接等により費用負担の説明を行うことについての協力依頼を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表16-2-2により行うものとする。

表16-2-2

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
概況 ヒアリング 等	権利者	—	主任技師	—	0.04	0.04人	
			技師A	0.05	0.04	0.09人	
			技師C	0.05	0.04	0.09人	

注1 概況ヒアリング等は、技師A1名、技師C1名の2名編成で行うことを前提としたものである。ただし、概況ヒアリングには、主任技師が加わるものとする。

注2 直接人件費=単価×権利者数

4 説明資料の作成等

説明資料の作成等は、権利者ごとの処理の方針の検討、費用負担の内容等の確認、説明資料の作成等を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表16-2-3により行うものとする。

表16-2-3

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
説明資料 の作成等	権利者	—	主任技師	—	0.04	0.04人	
			技師A	—	0.11	0.11人	
			技師C	—	0.21	0.21人	

注 直接人件費=単価×権利者数

5 費用負担説明

費用負担説明は、費用負担の内容等の説明、記録簿の作成を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表16-2-4により行うものとする。

表16-2-4

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
費用負担 説明	権利者	—	主任技師	—	0.10	0.10人	
			技師A	1.45	0.10	1.55人	
			技師C	1.45	0.36	1.81人	

注 直接人件費=単価×権利者数

(別表)

設計数量表示単位一覧表

区分	種別	細別	単位	数値	備考
共通	打合せ協議		業務	1	中間打合せの回数は各区分ごとに記載の標準回数を参照のこと。
	作業計画の策定		業務	1	
権利調査	作業計画		業務	1	
	打合せ協議	当初	回	1	
		中間	回	1	
	公図等の転写		m ²	100	(注1) 数量が 1,000 m ² 未満の場合は数値を 10 m ² とする。
	地積測量図転写		m ²	100	
	土地の登記記録の調査		m ²	100	
	建物の登記記録の調査		戸	1	
	権利者確認調査	当初	m ²	100	(注1)
	権利者確認調査	追跡	人	1	
	公図等転写連続図作成		m ²	100	(注1)
	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	法令関係資料の調査		m ²	100	(注1)
	現況利用調査		m ²	100	(注1)
	聞き取り等調査(自治体)		機関	1	
	登記履歴調査・住宅地図等調査		m ²	100	(注1)
	地形図等調査		m ²	100	(注1)
	聞き取り調査(地元精通者等)		m ²	100	(注1)
報告書作成		業務	1		
建築物等の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	木造建物		棟	1	
	木造特殊建物		棟	1	
	非木造建物		棟	1	
	建物	見積	棟	1	
	石綿分析調査の依頼		回	1	
	石綿除去処分	見積	回	1	
	建物等の法令適合性の調査		棟	1	
	機械設備		事業所	1	
	機械設備	見積	台	1	
	生産設備		設備	1	
	生産設備	見積	台	1	
	附帯工作物		戸	1	
	附帯工作物	工場等の敷地	箇所	1	
	独立工作物		箇所	1	
	独立工作物	見積	箇所	1	
	立竹木		m ²	100	(注1)
	庭園		箇所	1	
	墳墓等		m ²	1	
	墓地管理者等調査		使用者	1	
建物等の残地移転要件の該当性の検討		権利者	1		
照応建物の設計案の作成等	建物計画案の策定	案	1		
	照応建物の設計案の作成	案	1		
営業その他の調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	営業		事業所	1	
	仮営業所設置	プレハブリース	事業所	1	
		賃貸物件	事業所	1	
	居住者		世帯	1	
	動産	一般住家、農家住宅	戸	1	
		店舗	店舗	1	
		事務所、工場、倉庫	事業所	1	
	その他通損	仮住居、借家人、家賃収入(標準家賃調査あり)	世帯	1	

		仮住居、借家人、家賃減収（標準家賃調査なし）	世帯	1	
		移転雑費	所有者 又は世帯	1	
	その他	仮住居あり	世帯	1	
		仮住居なし	世帯	1	
予備調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	建物調査		棟	1	
	機械設備等調査		事業所	1	
	移転計画案の作成		事業所	1	
移転工法案の検討	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	関係資料収集		権利者	1	
	企業内容等の調査		事業所	1	
	敷地使用実態の調査		事業所	1	
	駐車場等の使用実態追加調査		回	1	
	移転工法案の作成		事業所	1	
	照応建物の詳細設計等	図面作成費	枚	1	
	機械設備設計		事業所	1	
機械設備設計	見積	台	1		
再算定業務	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		権利者	1	
	営業再調査・再算定		事業所	1	
	仮営業所設置再調査・再算定	プレハブリース 賃貸物件	事業所 事業所	1 1	
土地評価	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	地域区分及び標準地選定等		業務	1	
	標準地価格の算定		標準地	1	
	各画地の評価格算定		1画地	1	
	残地補償算定		1画地	1	
	評価格の調整		業務	1	
消費税等調査	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	消費税等調査	営業調査有	事業者	1	
		営業調査無	事業者	1	
事業認定申請 図書等の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	現地調査等		業務	1	
	資料の収集及び作成		業務	1	
	調書等の作成		業務	1	
	添付図面の作成		業務	1	
裁決申請 図書等の作成	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	
	裁決申請書（案）等の作成		件	1	
	図面の作成	起業地表示図等	件	1	
		土地調書添付図面	筆	1	
	その他参考図書の作成		件	1	
	審理等における配布図書等の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	審理概要書の作成		回	1	
現地調査関係図書の作成	物件有	件	1		
	物件無	件	1		
現地調査概要書の作成		回	1		
明渡裁決申立	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	資料の整理・検討		件	1	

図書等の作成	明渡裁決申立書(案)等の作成	物件有	件	1	
		物件無	件	1	
	図面の作成	物件調書添付図の作成	件	1	
	その他参考図書の作成		件	1	
事前調査 事後調査 及び 算定	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	事前調査	木造建物・木造特殊建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	事後調査	木造建物・木造特殊建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
		工作物	箇所	1	
	算定	木造建物・木造特殊建物・非木造建物	棟	1	
		区分所有建物等	戸	1	
工作物		箇所	1		
費用負担の説明	打合せ協議	中間打合せ	回	1	
	現地踏査		業務	1	
	概況ヒアリング等		権利者	1	
	説明資料等の作成等		権利者	1	
	費用負担説明		権利者	1	